

CONVENTION GENERALE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE

2022/2026

des 5 quartiers Politique de la ville de Martigues :

Mas de Pouane

Notre Dame des Marins

Canto Perdrix

Boudème

Paradis Saint-Roch

Entre

L'Etat, représenté par **Monsieur Régis PASSERIEUX**, Sous-Préfet de l'arrondissement d'Istres et dénommé ci-après "L'Etat",

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son Président, **Monsieur Renaud MUSELIER**, et désignée ci-après "La Région",

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par son Vice Président **Monsieur Martial ALVARES**, et désignée ci-après "La Métropole",

Le Département des Bouches du Rhône, représenté par sa Présidente, **Madame Martine VASSAL**, et désigné ci-après "Le Département",

La Ville de Martigues, représentée par son Maire, **Monsieur Gaby CHARROUX**, et désignée ci-après "La Commune de Martigues",

La Société Anonyme d'H.L.M. LOGIREM, représentée par sa Directrice Territoriale, **Madame Florence BEYLY**, et désignée ci-après "LOGIREM",

La Société Anonyme d'H.L.M. CDC HABITAT, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Pierre FOURNON**, et désignée ci-après "CDC-HABITAT",

La Société d'Economie Mixte SEMIVIM, représentée par son Directeur Adjoint, **Monsieur Alain LECORRE** et désignée ci-après "La SEMIVIM",

L'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Jean Louis ERVOES**, et désigné ci-après "13 HABITAT",

L'Association Régionale des Organismes H.L.M. des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, représentée par son Président, **Monsieur Pascal Friquet**, et désignée ci-après "l'AROHLM".

PREAMBULE : FINALITÉS, MÉTHODOLOGIE, ORIENTATIONS GÉNÉRALES.

1/22

Mises en œuvre depuis le début des années 2000 dans le cadre du contrat de ville et renouvelées jusqu'à aujourd'hui, les conventions territorialisées de Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P.) ont donné entière satisfaction à l'ensemble des partenaires.

Elles constituent le cadre contractuel des politiques de la Ville de Martigues en matière d'intervention sur les grands quartiers de logements sociaux et se prolongent aujourd'hui dans le cadre du Contrat de ville communautaire du pays de Martigues.

L'expérience n'est pas nouvelle. Elle constitue depuis l'origine :

- 1. du point de vue des finalités :**
 - le cadre du développement des projets de quartiers, tant sur le cadre bâti avec les bailleurs sociaux que sur les espaces extérieurs ;
 - le cadre du développement des interventions sociales en direction des habitants de ces quartiers ; interventions portées et développées par les services publics ainsi que par des associations dans tous les domaines (culturel, sportif, social, insertion) ;
- 2. du point de vue méthodologique :**
 - le cadre du développement des modes de concertation, de participation et des interventions de proximité, dont les conventions GUP, ont sensiblement amélioré l'efficacité.

La convention cadre de Gestion Urbaine de Proximité définit, de manière partenariale avec l'ensemble des partenaires signataires, les orientations générales à mettre en œuvre :

A. Du point de vue des pratiques propres à la Gestion Urbaine de Proximité

B. Du point de vue des investissements

A. Du point de vue des pratiques propres à la Gestion Urbaine de Proximité sur :

L'entretien et la maintenance :

- L'amélioration de l'hygiène et de la propreté
- L'entretien et la maintenance des logements
- L'entretien et la maintenance des parties communes
- Favoriser l'intervention d'entreprises de l'économie sociale et solidaire dans la réalisation des petits travaux d'entretien.

L'Amélioration des espaces collectifs :

- La qualité de l'environnement, des espaces verts et des espaces urbains

La Sécurité :

- Le stationnement et sa sécurisation
- L'amélioration de la sécurité et de la tranquillité publique
- Sécurisation des parties communes

L'Accessibilité et le désenclavement des quartiers :

- l'amélioration des outils de mobilité
- la réflexion sur la diffusion de l'information jusqu'au cœur du quartier, au plus près des habitants.

L'Accompagnement social :

- La qualité des équipements sociaux de proximité
- L'accompagnement des publics dans l'accès à leurs droits sociaux.

Le Développement des dispositifs de démocratie participative :

- L'accès aux services publics
- La participation des habitants, leur implication dans la mise en œuvre des projets de quartiers.

B. Du point de vue des investissements sur :

- Le logement
- Les parties communes
- Les espaces extérieurs
- Les opérations de réhabilitation ou de restructuration urbaine.

Au-delà des grands principes énoncés au titre de la convention cadre, l'ensemble des partenaires convient de préciser les modalités pratiques et les actions concrètes à mettre en œuvre dans le cadre de protocoles d'actions territorialisés pour chacun des cinq quartiers d'habitat social de la Ville de Martigues.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION CADRE

La présente convention a pour objet de préciser les actions retenues comme prioritaires par l'ensemble des partenaires signataires : l'Etat, la Région, le Département, la Ville, **la Métropole Aix-Marseille Provence** et les bailleurs sociaux :

- Celles qu'il convient de poursuivre et d'améliorer
- Celles, nouvelles, qu'il convient désormais de développer, **notamment dans le cadre préconisé des nouveaux contrats de Ville, des dossiers de rénovation urbaine et des programmes de renouvellement urbain d'intérêt régional (le PRIR).**
- **Mettre en exergue une démarche innovante dans le cadre du projet d'« une idée neuve de nos quartiers de grands ensembles ». Ce projet municipal s'inscrit dans le souhait de répondre à une urgence sociale, d'apporter des solutions pour améliorer le quotidien des habitants et cela rapidement. Mobilité, emploi, loisirs, accès à la culture et au sport, éducation, alimentation, autofinancement, cadre de vie, propreté, accès aux droits, découverte du monde, participation citoyenne, santé, sécurité, économie, développement local tous les thèmes qui embrassent une famille sont abordés avec pragmatisme. La mobilisation de tous les acteurs et institutions est essentielle pour réaliser ce chantier qui rentre dans une démarche de valorisation de nos quartiers et leurs habitants.**

L'ensemble des ces priorités d'actions est décliné de manière opérationnelle dans les protocoles d'actions territorialisées pour chacun des 5 quartiers de logements sociaux concernés et annexés à la présente convention cadre :

- Mas de Pouane, Canto Perdix, Notre-Dame des Marins quartiers politique de la ville (QPV)
- Paradis Saint Roch et Boudème quartiers de veille active (QVA)

ARTICLE 2 – ENJEUX GÉNÉRAUX PRIORITAIRES POUR 2023/2026.

2.1 Définition des enjeux généraux

- Les enjeux initiaux tels que définis dans le cadre des projets de quartiers mis en œuvre à partir de 1999 : désenclavement des quartiers, amélioration du cadre de vie, renforcement des services publics et de l'accès à leurs droits par les habitants .
- Les enseignements et les bilans des actions menées dans le cadre des conventions de gestion urbaine de proximité **2016/2019**.
- Conforter les orientations définies par les partenaires signataires dans la limite des moyens humains / financiers / techniques :
 1. Réhabilitation du cadre de vie : prise en compte des objectifs de développement durable (travaux d'isolation thermique, mise aux normes électriques...)
 2. Accessibilité des quartiers et des bâtiments aux personnes à mobilité réduite : sécurisation des bâtiments (ascenseurs, contrôles d'accès)
 3. Tranquillité publique
 4. Mixité sociale
 5. Accompagnement des ménages dans l'accès à leurs droits
 6. PNRU (Programme National de Rénovation Urbaine)

Concernant les objectifs et actions relevant de la Gestion Urbaine de Proximité, on peut les préciser, comme suit :

2.2 Objectifs

2.2.1. Logement

Pérenniser les dispositifs d'amélioration de la gestion locative :

- Dispositifs territorialisés de gestion sociale et technique (antenne de gestion...)
- Prise en compte et suivi des réclamations locatives.

Adapter les logements aux besoins des ménages :

- Adéquation taille du ménage/typologie
- Logements des jeunes
- Personnes âgées et/ou handicapées
- Personnes défavorisées.

Redonner de l'attractivité au parc social de logements anciens :

- Développement de programmes de rénovation des logements
- Développement de programmes de rénovation des parties communes
- Développement de programmes de réhabilitation du cadre bâti
- Développement de programmes de résidentialisation.
- Améliorer la qualité de vie dans chaque quartier (loisirs, économie, aménagement de l'espace public)

2.2.2. Développement durable

Prendre en compte la notion de développement durable dans les projets de quartiers :

- Maîtrise des loyers
- Maîtrise des charges
 - * Économie d'énergie
 - * Mixité / diversification résidentielle (accession/ location)
 - * Réflexion sur l'aménagement des espaces communs

Développer les outils de connaissance et de suivi des peuplements

2.2.3. Gestion urbaine de proximité

Pérenniser les dispositifs existants de Gestion Urbaine de Proximité :

- Animation des projets de quartier
- Accompagnement des programmes de réhabilitation
- Partenariat d'actions quotidien
- Animation des dispositifs de co-construction avec les habitants (information, concertation et participation des habitants notamment avec la poursuite des conseils citoyens et des commissions de quartier).

Pérenniser les efforts consentis par la Ville au titre de l'amélioration de l'entretien et de la qualité des espaces extérieurs :

- Subvention à l'entretien des espaces extérieurs
- Petits travaux dans les quartiers.
- Proposer des équipements nouveaux qui engagent à la convivialité

2.2.4. Redonner de l'attractivité au parc social de logements anciens

- Développement des programmes de rénovation des logements
- Développement des programmes de rénovation des parties communes
- Développement des programmes de réhabilitation du cadre bâti
- Développement des programmes de résidentialisation

2.2.5. Sécurité

Développer des actions en faveur de la tranquillité publique :

- Création d'un dispositif territorialisé de sécurité et de tranquillité publique : patrouille de surveillance quotidienne et patrouille d'une brigade de nuit, joignable à toute heure
- Visites systématiques des lieux vecteurs d'insécurité
- Signalement et enlèvement des épaves
- Participation au dispositif de prévention pour la période de fin d'année en vue de diminuer les incidents sur site.

ARTICLE 3 - PROGRAMME D'ACTIONS VILLE

3.1 Service Développement des Quartiers

Opérateur de démocratie participative et de gestion urbaine de proximité.

3.1.1 Rôle du service

Le service Développement des Quartiers, mis en place par la Ville, constitue l'outil principal de mise en œuvre des principes de gestion urbaine de proximité : en articulation avec l'organisation et le suivi des 13 conseils de quartier, il met en œuvre les modalités partenariales de travail sur les 5 quartiers de logements sociaux de la ville de Martigues dont trois ont été retenus en quartiers prioritaires de la politique de la ville, deux restant en veille active.

Il contribue à l'élaboration et à la mise en œuvre des projets visant l'amélioration du cadre de vie. Dans cette mission, il propose comme une priorité la participation des habitants et la constitution d'un partenariat opérationnel local (centre social, bailleur, locataires...).

Il développe sur ces territoires les outils, méthodes et partenariats propres aux principes de Gestion Urbaine de Proximité : **visite de quartier, permanence en marchant, réunion tripartite, constitution et animation des commissions de quartier, constitution et animation des conseils citoyens...**

S'assurant de la participation active des habitants, il les associe à la définition et à la mise en œuvre des projets intéressant le quartier.

Les moyens humains et logistiques

A travers son service Développement des Quartiers, la ville de Martigues met à disposition de cette politique les moyens humains suivants :

- 1 Directeur Général Adjoint des services
- 1 Directeur
- 1 Chef de service
- 1 pool secrétariat
- 5 Chargés de Développement Social Urbain
- 5 Agents d'Ecoute et de Proximité.

Chaque quartier bénéficie a minima de la présence d'un Chargé de Développement Social Urbain (C.D.S.U.) et d'un Agent d'Ecoute et de Proximité (A.E.P.).

Dispositif opérationnel de la Gestion Urbaine Proximité

Il s'agit de rendre plus performants l'organisation partenariale globale, la connaissance et le suivi des dysfonctionnements, l'intervention des services publics de proximité, la cohérence d'intervention.

Notamment sur les problématiques spécifiques liées :

- A l'organisation des fonctions urbaines : collecte, gestion des encombrants, voitures épaves, stationnement
- Au repérage des dégradations et leur réparation.

. Intervention de l'Agent d'Écoute et de Proximité (AEP)

Observation de proximité : permet d'alerter et d'alimenter le diagnostic partagé à partir de l'implication du personnel de terrain et des référents de chaque bailleur.

L'agent d'écoute et de proximité (AEP) est chargé de formaliser la collecte des informations liées à la gestion urbaine de proximité, d'en faire la synthèse et d'alerter le chargé de développement social urbain (CDSU) ou les services concernés en fonction du degré de gravité.

L'agent d'écoute et de proximité tient à jour le planning et les coordonnées des personnels référents, notamment en période de congés pour améliorer le réseau de communication des intervenants.

L'agent d'écoute et de proximité organise régulièrement des temps de concertation pour lesquels il se rend sur site à la rencontre du personnel de chaque bailleur, et tient des outils de suivi (tableau).

Les liens téléphoniques ou informatiques réguliers (outils/références et disponibilités des intervenants) complètent l'intervention.

Actions de proximité : à partir de cette régularité de travail, sont engagées des actions communes, telles que l'accueil des nouveaux arrivants, le repérage de problématiques sur l'entité quartier.

Fiches pour Allo Martigues : géré par la Direction Générale des Services Techniques, ce dispositif de repérage, de signalisation et de traitement des dysfonctionnements urbains de proximité est alimenté principalement par les habitants. Des réunions bimensuelles, auxquelles participent les Agents d'Écoute et de Proximité (AEP), permettent le suivi des interventions et le règlement des dysfonctionnements.

. Intervention du Chargé de Développement Social Urbain (CDSU)

Le CDSU assure l'interface entre les élus, la population, les services techniques et les bailleurs.

L'intervention du CDSU revêt **deux aspects :**

- **Un aspect technique :** favoriser le règlement rapide des problèmes repérés, soit de manière interne, soit en lien avec les bailleurs
- **Un aspect de régulation :** en favorisant la concertation et la mise en place d'actions communes et coordonnées. Il s'agit de proposer des méthodes d'expérimentation nouvelles en matière de gestion urbaine de proximité.

3.1.2. Missions principales et outils de mise en œuvre

Le service Développement des quartiers favorise et développe la participation des habitants à la vie de leur quartier et de leur ville.

- **Il impulse de manière plus quotidienne** en collaboration avec les élu.e.s, toute forme d'actions favorisant l'information et la participation active des habitants :

- Il établit le diagnostic des dysfonctionnements repérés avec les partenaires compétents (services municipaux et autres)
- Il s'assure de leur prise en compte. Dans le prolongement des différentes réunions tripartites, des visites thématiques sont organisées (aires de jeux, aires de stockage des conteneurs, stationnement...), diagnostiquant concrètement les dysfonctionnements et arrêtant les orientations à tenir.
- Il contribue à l'élaboration et à la mise en œuvre des projets de quartiers, projets visant l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants, avec leurs orientations et actions prioritaires. Dans cette mission, il tient comme une priorité la participation des habitants et la constitution d'un partenariat opérationnel local (centre social, bailleur, locataires...) :

Dans le cadre des projets de quartier, en plus de leur animation, **quatre obligations** sont établies au service Développement des Quartiers :

1. *Inscrire les actions contenues dans le projet de quartier dans un calendrier,*
2. *Mettre en place la commission de quartier et suivre les questions abordées par cette commission,*
3. *Mettre en place les conseils citoyens sur les quartiers prioritaires Contrat de Ville (QPV),*
4. *Développer un outil de coordination pour la mise en œuvre des projets de quartiers.*

Chaque protocole d'action territorialisé détermine les objets spécifiques sur lesquels cette ingénierie de projet sera développée en partenariat avec les bailleurs et le centre social.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat de Ville et du volet NPNRU, le service Développement des quartiers est chargé de :

- Co-animer les conseils citoyens (Mas de Pouane, Notre Dame des marins, Canto-Perdrix) ;
- Co-Animer avec la maison de quartier, la "**maison du projet**" sur le quartier de Mas de Pouane ;
- Consacrer pour ces quartiers l'ordre du jour d'une réunion tripartite annuelle à l'analyse de l'utilisation par les bailleurs des exonérations possibles de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

3.1.3. Un projet pour « une idée neuve des quartiers de grands ensembles »

Les projets de quartiers ont comme ambition d'imaginer « une idée neuve des quartiers » d'habitat social de Martigues demain. Ils doivent avoir un potentiel de développement économique, répondre à des critères de performance environnementale et assurer la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, équipements publics...).

Ils doivent offrir à leurs habitants un confort et une qualité de vie de premier ordre.

Les projets de quartiers permettent d'imaginer et de construire avec les habitant·e·s un mode de vie répondant aux grands enjeux de notre temps : développement durable, vivre et faire ensemble, développement local, contribution citoyenne ; tout en mobilisant les ressources locales. Les ambitions des projets de quartiers devront être en adéquation avec 4 idées constitutives d'une idée neuve : **La Ville INNOVANTE**
La Ville DURABLE /La Ville de Toutes les EGALITES / La Ville du VIVRE ENSEMBLE.

3.1.4. Principales Instances Participatives

Instances Participatives	Fréquence	Mise en œuvre DQ	Sous Objectifs
Commission de Quartier	Trimestrielle	- Rédiger courrier d'invitation - Mobiliser les habitants - Organiser et animer l'instance avec l'Elu(e) - Définir des Travaux de proximité - Rédiger Compte Rendu	- Formaliser et pérenniser une instance représentative - Informer et orienter les habitants en présence des partenaires - Définir programme travaux de proximité - Améliorer le cadre de vie - Faire émerger des projets
Permanence Collective en Marchant /Pied d'immeuble	Annuelle	- Rédiger courrier d'invitation - Organiser et animer l'instance avec l'Elu(e) - Définir des Travaux de proximité - Rédiger Compte Rendu	- Établir le diagnostic des dysfonctionnements repérés et s'assurer de leur prise en compte si cela s'avère nécessaire et inscrits dans l'intérêt général - Faire émerger de nouveaux projets - Définir les travaux de proximité
Réunion Tripartite	Annuelle	- Rédiger le mail d'invitation - Elaborer l'Ordre du Jour avec les partenaires - Organiser et animer l'instance avec l'Elu(e) - Définir des Travaux de proximité - Rédiger Compte Rendu	- Participer à la résolution des dysfonctionnements relevés sur le patrimoine du bailleur ou syndic de copropriété.
Conseil Citoyen	Bimestrielle	- Organiser la rencontre - Mobiliser les membres (SMS, Mail, Réseaux sociaux...) - Animer l'instance - Rédiger Compte Rendu	- Formaliser et pérenniser une instance représentative du secteur QPV - Participer à la gouvernance des projets Contrat de Ville et TFPB sur la thématique de la revalorisation urbaine - Faire émerger des projets - Améliorer le cadre de vie
Amicales Locataires	Trimestrielle	- Organiser la rencontre - Animer l'instance - Définir des Travaux de proximité - Rédiger Compte Rendu	- Identifier les besoins d'intérêts généraux des locataires - Maintenir le lien - Faire émerger des projets
Réunion Publique	En fonction des projets	- Organiser et animer l'instance avec l'Elu(e) - Rédiger Compte Rendu	- Informer les habitants du projet - Définir précisément leur besoins

3.2. Participation financière de la Ville de Martigues pour l'amélioration du cadre de vie dans le parc locatif social

Cette implication budgétaire participe d'une orientation politique plus générale de la ville de poursuite de son effort en matière d'amélioration du cadre de vie et d'entretien des espaces extérieurs.

Cinq engagements illustrent cette volonté :

- **Le principe d'une subvention municipale d'aide à l'entretien des espaces extérieurs** permettant de minorer l'impact de l'entretien de ces espaces sur les charges des locataires (pour mémoire, le budget global 2019 de cette action a été de **493 038 €**)

SUBVENTION MUNICIPALE D'ENTRETIEN DES ESPACES EXTÉRIEURS	
BOUDEME	26 174,12 €
NOTRE DAME DES MARINS	58 083,07 €
ASL PARADIS SAINT-ROCH	154 259,16 €
ASL MAS DE POUANE	68 404,37 €
ASL CANTO-PERDRIX –QUATRE VENTS	186 117,58 €
TOTAL	493 038 €

- **Le maintien d'une ligne budgétaire "travaux de proximité dans les quartiers"** notamment sur les propriétés foncières des bailleurs. Ceux-ci permettent de répondre efficacement aux doléances ou souhaits exprimés par les collectifs d'habitants et contribuent efficacement à l'amélioration du cadre de vie. Le détail des actions figure dans les avenants territorialisés. **Le budget global depuis 2020 est de 250 000 €**
- **Restructuration et aménagement des espaces extérieurs**
Participation financière de la Ville aux programmes d'amélioration du cadre bâti proposés par les bailleurs : 1 million d'euros sur le quartier de Notre Dame des Marins.
- **La mise en œuvre des conventions de gestion des aires de jeux existantes dans le parc social (délibération du conseil municipal du 17 septembre 2021 : 12 aires de jeux et 40 équipements.**

4. Actions développées par les bailleurs, les contingentaires et la Ville

4.1. Politique de peuplement

Les politiques d'attribution de logements sociaux et de peuplement font aujourd'hui l'objet de profondes recompositions. Bien que les enjeux de peuplement aient été présents de longue date dans le débat public, les politiques qui les faisonnaient n'étaient pas jugées satisfaisantes.

La loi ALUR de 2014 et la loi EGALITE & CITOYENNETE de 2017 visent à renforcer le rôle des intercommunalités.

Ces lois ont mis en place la conférence intercommunale du logement appelée à devenir la colonne vertébrale des politiques de peuplement à l'échelle de l'intercommunalité au travers du plan partenarial de gestion de la demande et de l'information des demandeurs (PPGDID) et la convention intercommunale d'attribution (CIA).

La loi ELAN pousse également les bailleurs sociaux au regroupement et généralise le principe de cotation des demandes de logement ainsi que la réforme des réservataires de logements sociaux qui devront être mis en place avant le 31 décembre 2023.

Elles ont prévu des dispositifs et instances qui permettent aux acteurs locaux de construire un partenariat sur la question des attributions et sur la répartition géographique de l'accueil des ménages prioritaires.

Par ailleurs, l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) consolide le volet « Suivi du peuplement » dans le cadre de ses nouveaux programmes.

- ***Connaissance des publics***

A l'échelon de la métropole AMP et des territoires, a été mise en place une étude de peuplement qui a été réalisée en 2017/2018 pour les villes.

L'ADIL a été le maître d'œuvre de cette étude qui vise :

- une stratégie partenariale et commune de peuplement pour l'ensemble du parc social ;
- une politique concertée d'attribution et de peuplement contribuant à la mixité sociale sur l'ensemble des quartiers de logements sociaux et notamment sur les quartiers QPV ;
- à mettre en place des indicateurs d'occupation sociale de patrimoine (source OPS : situation familiale – revenu taux d'APL, de rotation, vacance, impayés...) ;
- Réaliser une cartographie de patrimoine pour identifier les immeubles présentant des signes de fragilité sociale ;
- Utiliser cette cartographie comme outil de pilotage des acteurs en matière d'attribution des logements (réservataires, bailleurs, CIL, etc...).

Ce travail sur l'occupation sociale nous permet de mettre en exergue les tendances lourdes et récurrentes sur les quartiers d'habitat social (QPV et ANRU).

- **Attribution et mutation**

Dans le cadre de la CIL, le travail engagé au niveau de la convention intercommunale d'attribution a permis la mise en place de commissions territoriales des publics prioritaires. Cette commission est un lieu d'actions partenariales et d'analyse des besoins recensés pour l'accès au logement des ménages en difficulté.

Elle a pour objet de :

- Désigner les ménages en situation complexe pour permettre leur relogement dans le droit commun en lien avec les objectifs de mixité sociale,
- Favoriser le débat entre les acteurs sociaux locaux qui ont en charge le relogement des ménages,
- Mettre en place l'accompagnement social ad hoc facilitant le relogement,
- Privilégier les parcours résidentiels en travaillant sur les mutations dès lors que l'ancienneté de la demande et la situation du ménage le justifient,
- Analyser la fonction résidentielle du parc social et son poids au regard de l'offre globale de logements sur la zone.

4.2. Gestion locative

- **Prévention des impayés de loyer**

Le territoire au travers des CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions) de Martigues et de Port de Bouc en lien avec les bailleurs développent des actions de prévention des expulsions.

Le bilan réalisé de 2014 à 2019 révèle :

- un nombre de concours force publique (CFP) exécuté stable sur 6 années (3 à 6 expulsions en moyenne réalisées par an)
- un nombre d'enquêtes assignations et CFP en diminution, conséquence de la mobilisation des partenaires dans le cadre de la CCAPEX de Martigues auprès des locataires et des bailleurs et du développement de pratiques internes.

Le pôle social de la ville et les différentes associations œuvrant sur cette problématique (APPART, APDL) participent activement à ces dispositifs.

Sont ainsi conventionnées des actions d'accompagnement social des publics en difficulté : à l'instar du bailleur **CDC HABITAT et l'APPART** (suivi des familles en situation d'impayés depuis 2012).

- **Animation des plans de concertation locative**

La mise en place des conseils de concertation locative doit permettre une meilleure prise en compte des priorités d'intervention définies par les habitants.

Ils définissent et précisent les règles destinées à formaliser les relations locatives locales ainsi que la mise en place de concertations avec tous les acteurs de terrain (Amicale des locataires).

Les bailleurs sociaux s'engagent à travailler sur :

- L'évolution annuelle des charges en adéquation avec la situation de chaque groupe,
- La maîtrise des charges (consommation personnalisée, instauration ou maintien des contrats robinetterie),
- La concertation avec les représentants des habitants sur la nature des travaux à conduire dans le cadre des opérations de réhabilitation (renforcement de la sécurisation des halls d'entrée, amélioration du confort thermique...),
- Le renforcement des travaux de remise en état avant relocation,
- L'amélioration de la gestion quotidienne et de proximité.

4.3. Gestion Adaptée

- **Mise en place des dispositifs territoriaux de gestion sociale et technique**

Les bailleurs travaillent à la gestion de proximité et à l'accueil des habitants.

Quatre axes de travail sont ainsi développés :

- **Le suivi administratif**
- **Le suivi social** (impayés)
- **Le suivi des réclamations**
- **Le suivi technique** (cantonnage, entretien des espaces verts et des parties communes...).

Le détail de ces dispositifs est exposé dans le cadre des différents protocoles de gestion territorialisée.

- **Accueil et maintien des personnes vieillissantes**

Le vieillissement de la population et son incidence sur la question du logement constituent une priorité des bailleurs et de la ville.

A cet effet, un travail de concertation et de repérage des problèmes rencontrés par les populations vieillissantes ou à mobilité réduite pourra être engagé afin de trouver des solutions pour prévenir les difficultés :

- Repérage des logements accessibles,
- Repérage des logements ayant bénéficié de travaux d'adaptation particuliers,
- Aménagement ou réaménagement en lien avec les services de la Ville, des espaces publics en terme d'accessibilité,
- Production de logements adaptés : les bailleurs s'engagent à mettre en oeuvre dans tout nouveau programme les préconisations émises par la Ville de Martigues, en adaptant systématiquement 10% des logements pour des personnes à mobilité réduite (PMR),
- Les bailleurs s'engagent à travailler avec les services gérontologiques et le service logement sur les personnes vieillissantes afin de faciliter leur relogement.

ARTICLE 5 - RENFORCEMENT DES DISPOSITIFS D'ACCES ET DE MAINTIEN DES MENAGES DANS UN LOGEMENT

5.1. Bail glissant

Le travail partenarial mené avec les bailleurs présents sur le territoire et par l'association " APPART un bail pour tous" permet la mise en œuvre des principes d'intermédiation locatives au travers du dispositif Bail glissant. L'objectif annuel fixé est la contractualisation de 12 logements qui favorise l'accès au logement d'un public jeune ou précaire.

5.2. Accompagnement socio éducatif lié au logement (A.S.E.L.L.)

5.2.1. A.S.E.L.L. Généraliste Accès ou maintien

Les Villes de Martigues et Port-de-Bouc font partie des communes bénéficiant d'un agrément du Conseil départemental de **128** mesures ASELL qui se répartissent entre plusieurs opérateurs :

- SOLIHA PROVENCE pour 30 mesures en moyenne par an

- L'APDL pour 25 mesures
- Les équipes Saint-Vincent pour 21 mesures
- L'APPART pour 52 mesures
- Le CIAS du Pays de Martigues pour 12 mesures généralistes

Objectifs :

- Garantir aux ménages une insertion durable dans leur logement,
- Favoriser l'accès au logement locatif par la mise en place d'un accompagnement spécifique,
- Faciliter l'insertion des personnes par le logement.

5.2.2. A.S.E.L.L. courte durée

Ce dispositif a pour objet de réaliser un diagnostic social des ménages en situation d'expulsion.

Cet accompagnement permet de proposer des interventions pour rétablir la situation et éviter par la même, la poursuite de la procédure sur une période de six mois.

L'APPART bénéficie d'un agrément de 40 ménages par an.

5.2.3. A.S.E.L.L. renforcé

Cet accompagnement concerne des ménages en procédure d'expulsion domiciliaire à un stade plus ou moins avancé et cumulant un certain nombre de difficultés. Quinze ménages sont accompagnés annuellement dans ce cadre par l'association "Appart un bail pour tous" et 10 ménages sont suivis par le CIAS du Pays de Martigues.

L'ensemble des partenaires s'engage à soutenir le maintien et le développement de ces actions de suivi personnalisé.

ARTICLE 6 – AUTRES ACTIONS

6.1. Dispositif logement temporaire

Depuis 2009, deux logements temporaires conventionnés avec certains bailleurs sociaux permettent l'accueil d'un public jeune ou adulte se trouvant momentanément dans une situation d'urgence.

Ce dispositif est géré par l'association "Appart un bail pour tous" et financé par le Conseil départemental dans le cadre l'ALT (Allocation Logement Temporaire).

6.2. Développement d'une offre de logements nouvelle

Avec ADOMA, la réhabilitation de la résidence sociale de Boudème a permis à la ville, par voie de convention, de réserver depuis 2015 un contingent de 42 logements.

Les logements sont utilisés pour traiter les situations de grande urgence rencontrées suite à un péril ou un logement sinistré. Ils ont été attribués également à des personnes rencontrant des difficultés sociales nécessitant un relogement temporaire avant un accès dans un logement social de droit commun.

6.3.Sécurité et tranquillité publiques

6.3.1. Actions Prévention Espace Public et Conciliation :

- Suivi des doléances.
- Mise en place des procédures de concertation avec l'ensemble des Bailleurs.

Sur Martigues, en matière de suivi des plaintes et des médiations en collaboration avec la Conciliatrice de Justice et les autres partenaires de la Maison de la Justice et du Droit, la Police Nationale et les Services Municipaux, l'APERS.

- Formalisation du lien avec les Conciliateurs de Justice et le Responsable du Pôle Social.

Les temps de rencontre et d'échange sont formalisés tous les deux mois.

- Articulation avec les référents des Bailleurs Sociaux.

Sur des situations individuelles et des problématiques environnementales.

Pour exemple en 2019 : 7 situations suivies avec 13 HABITAT, 7 situations suivies avec LOGIREM, 3 situations suivies avec CDC-Habitat Social , 8 situations suivies avec la SEMIVIM. Par ailleurs, 5 dossiers ont été suivis avec le Conciliateur de Justice.

6.3.2. Coordination des dispositifs de prévention et de sécurité :

-La participation aux Conseils Locaux de Sécurité (Dispositif porté par la Police Nationale).

Depuis le mois de mai 2018, les cellules opérationnelles restreintes ont été remplacées par un dispositif porté par la Police Nationale : La Police de Sécurité du Quotidien.

Ce dispositif, s'organise par des réunions mensuelles appelées Conseil Local de Sécurité, lors desquelles tous les partenaires sont invités (bailleurs, éducation nationale, maison de la solidarité, police municipale, médiateurs...), autour d'un ordre du jour précis (4 ou 5 points maximum).

L'objectif est le partage d'informations en toute confidentialité entre les différents partenaires sur des situations données, afin de mettre en place des stratégies concertées et de trouver des solutions communes, pragmatiques et à court terme.

- La prévention situationnelle

Des fiches de signalement informatisées et envoyées par mail à tous les partenaires concernés (Police Nationale, Police Municipale et CISPD) ont été mises en place.

Elles permettent la passation d'informations d'actes d'incivilité ou de délinquance en simultané, pour une meilleure prise en compte.

Elles sont recensées dans un tableau pour l'observatoire qui sert à la préparation des réunions diverses.

Ce tableau recense également les fiches CODUL et les fiches de signalement des transporteurs, les courriers signalés, les informations obtenues par mail ou par téléphone.

Le tableau est anonyme et permet de repérer, quantifier et dater les faits signalés.

- Parallèlement l'outil cartographique a été renouvelé et mis à jour sur la commune en collaboration avec les Services de polices, de secours, les bailleurs et les services communaux.

La cartographie recense tous les quartiers d'habitats sociaux de Martigues avec leur spécificité. De nombreux « calques » ont été créés, et peuvent être sélectionnés ou pas au gré des besoins.

Cela permettra de s'inscrire sur des actions de prévention situationnelle avec les partenaires concernés (installation de caméra, aménagement urbain, des espaces verts, de la voirie...).

Par ailleurs, le service organise le temps de régulation sur le dispositif de prévention des fêtes de fin d'année sur Martigues et Port-de-Bouc dans les quartiers d'habitat social, en lien avec tous les partenaires concernées (Bailleurs, Police Nationale et Municipale, Services Métropolitains et communaux, pompiers...)

Des actions de prévention à destination des seniors ont été développées. Elles ont pour objectif de sensibiliser ce public aux actes malveillants dont ils peuvent être victimes, en tout lieu (domicile, extérieur, transport en commun...)

Elles se font sous plusieurs formes, par petits ateliers dans les lieux accueillants des seniors (Foyers et Clubs, Maisons de quartier, Centre Sociaux, Université Martégale du Temps Libre ...) ou par des actions plus globales visant à toucher un maximum de personnes (prévention sécurité routière, jeux interactifs...), hors les murs.

« Le travail intergénérationnel » se développe également sur ce type d'action.

ARTICLE 7 - FINANCEMENTS DES ORIENTATIONS RETENUES

La mise en œuvre des orientations figurant dans la présente convention se traduit par des engagements financiers réciproques de chacun des signataires.

L'Etat s'engage, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles, à inscrire les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations prévues dans la présente convention (et les actions qui en découleront relevant de ses compétences).

La Région a défini ses champs d'intervention et ses engagements et a proposé en ce sens de renforcer sa participation au travers d'un volet investissement volontariste, qui complétera son intervention sur le plan du fonctionnement.

Le Département s'engage, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses prérogatives, à mettre en œuvre selon ses domaines de compétences, les orientations prévues dans la présente convention.

La Métropole s'engage, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses prérogatives, à mettre en œuvre selon ses domaines de compétences, les orientations prévues dans la présente convention.

La Ville de Martigues s'engage, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles, à inscrire les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations prévues dans la présente convention (et les actions qui en découleront) relevant des compétences municipales.

Les bailleurs sociaux s'engagent, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles, à inscrire les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations prévues dans la présente convention (et les actions qui en découleront concernant leurs patrimoines respectifs) et sous réserve des mobilisations des financements possibles dans le cadre du droit commun et de la conclusion d'éventuels accords collectifs.

En outre, dans le cadre des Programmes Urbains d'Intérêts Régionaux (PRIR) portés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) des crédits pourront être sollicités dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles et de l'éligibilité des projets.

ARTICLE 8 - DURÉE, RÉSILIATION ET AVENANT DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur après la signature de l'ensemble des intervenants, à la date de notification.

Elle est établie pour une durée de quatre ans à compter de la date de sa signature.

Elle pourra faire l'objet d'avenants susceptibles d'adapter ou de modifier le partenariat, les territoires ou les axes d'intervention, en fonction de l'évolution de la situation sur les quartiers et en fonction des disponibilités financières des différents partenaires.

En cas de désaccord, sa résiliation par l'une ou l'autre des parties pourra intervenir à tout moment par lettre recommandée. Chacune des parties devra respecter un préavis de six mois.

Pour l'Etat,
Le Sous-Préfet de l'Arrondissement d'Istres,

Régis PASSERIEUX

Pour le Conseil Départemental,
Le Vice Président,

Martial ALVARES,

Pour la S.A. d'H.L.M.
CDC HABITAT,
Le Directeur Général,

Pierre FOURNON

Pour le Conseil Régional PACA,
Le Président,

Renaud MUSELIER

Pour la Ville de Martigues,
Le Maire,

Gaby CHARROUX

Pour la SEMIVIM,
Le Directeur Adjoint,

Alain LECORRE

Pour l'AROHLM PACA et Corse,
Le Président,

Pascal Friquet

Pour la Métropole Aix-Marseille,
La Présidente,

Martine VASSAL

Pour la S.A. d'H.L.M. LOGIREM,
La Directrice Territoriale,

Florence BEYLY

Pour l'OPH 13 HABITAT
Le Directeur Général,

Jean-Louis ERVOES

Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité –
VILLE DE MARTIGUES
Avenant Territorialisé Quartier de Mas de Pouane
Quartier politique de la Ville et Programme de Rénovation Urbaine d'intérêt Général

I) OBJET DU PROTOCOLE	p 2
II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER	p 2 à 7
III) BILAN PROGRAMME D' ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2016/2022	p 8 à 12
IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS 2016/2022	p 13 à 15
V) PROGRAMME D' ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2025	p 16 à 20
VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022/2025	p 21
VII) PARTICIPATION DES HABITANTS	p 22
VIII) ANNEXES	p 23 à 25
<i>Plan Périmètre Ville/ASL</i>	
<i>Plan Observatoire des Services de Proximité</i>	

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent avenant précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de Mas de Pouane.

II) PRESENTATION GENERALE DU QUARTIER DE MAS DE POUANE (Plans Annexe I)

II.1 SITUATION ET HISTORIQUE DU QUARTIER

Le quartier de Mas de Pouane est situé à la périphérie ouest de Martigues, à quelques kilomètres de Port-de-Bouc, entre la RN 568 et la route de Port-de-Bouc.

Le quartier de Mas de Pouane est pour l'essentiel une cité HLM datant des années 60. Elle offre un habitat collectif longtemps obsolète qui a fait l'objet d'une remise à niveau partielle, entre 1999 et 2014, tant du point de vue du bâti que de certains espaces extérieurs de proximité.

Mas de Pouane profite depuis 30 ans d'interventions urbaines importantes.

Ces diverses interventions ont permis d'améliorer le décroisement du quartier.

Néanmoins, la qualité des espaces extérieurs notamment reste insuffisante, justifiant que soit poursuivie la démarche d'intervention urbaine, en la centrant cette fois-ci sur les espaces extérieurs.

Ainsi, en 2018/2019, la place centrale a bénéficié de nouveau, d'une requalification complète, première phase du Programme de Rénovation Urbaine d'Intérêt Régional (PRIR) porté par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU)

En termes de mobilité, le quartier profite d'une desserte satisfaisante des transports urbains, ceux-ci pénétrant dans le cœur du quartier.

La proximité d'un arrêt SNCF sur la ligne reliant Lavéra/Port-de-Bouc et la proximité directe avec la RN 568 et la route de Port-de-Bouc peuvent constituer un avantage pour l'ensemble du quartier.

En revanche, ce quartier subit de fortes nuisances, dues à la circulation de la RN 568 et au trafic ferroviaire de produits pétroliers ou chimiques.

II.2 PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS PUBLICS – PRIVÉS – ASSOCIATIFS

MAS DE POUANE

Maison de Quartier
Foyer de personnes âgées
Groupe scolaire
Collège
Gymnase
1 plateau d'évolution
1 terrain synthétique
1 Antennes bailleurs
1 Aire de Jeux
1 Chantier d'Insertion
crèche
1 Agent des espaces verts

Commerces de proximité	Monde Associatif
Pôle Commerciale Intermarché	Association CA croix sainte
- Boulangerie / dentiste / pharmacie / primeur	Association de locataires : CNL
	Associations Syndicale Libre de Mas de pouane
	Cuba danse forme

II.3 ETAT DES LIEUX PARC IMMOBILIER

Le Parc immobilier du quartier de Mas de Pouane se répartit entre 2 bailleurs que sont la SEMIVIM et 13Habitat. Une opération d'accession sociale à la propriété est prévue dans le cadre du NPNRU ainsi qu'une opération de diversification portée par foncière logement aux titres des contreparties foncières.

Bailleurs Sociaux

Opération	Gestionnaire	Nb de Logements	QPV	Gestion des Espaces Extérieurs	Observations
Bât A B C D E F G	SEMIVIM	160	Oui	ASL SEMIVIM	bâtiments A à G en trois îlots en bordure de quartier. Depuis quelques années, la SEMIVIM a entrepris de gros travaux de rénovation aussi bien sur le bâti que sur ses espaces extérieurs, en faisant le choix d'une résidentialisation des espaces. On peut considérer aujourd'hui que plus de 50 % des logements ont été rénovés dans leur totalité.
Bat 1 - 50	13Habitat	442	Oui	ASL SEMIVIM	le patrimoine des bailleurs n'offre pas de petits logements, 91 % des logements sont des T3 ou T4. En ce qui concerne le bailleur 13 habitat Les T5 et T6 sont concentrés sur quatre entrées. Le parc de logements sur le quartier affiche un niveau très bas de loyers. Le loyer médian tout confondu est de 4,8€/m². Le loyer mensuel pour un T3 est d'environ 297 €

3/25

II.4 ENJEUX URBAINS ET TECHNIQUES

Le désenclavement du quartier et son ouverture sur la Ville constituent l'enjeu majeur urbain du quartier. Il apparaît aujourd'hui enclavé par un réseau viaire dense qui le façonne et le contraint . La RN 568, bordure « infranchissable », constitue un frein à la constitution d'un maillage nord/sud avec les quartiers en vis-à-vis.

II.4.1 Gestion Courante (Annexe I)

MUNICIPALITE

En complémentarité de la gestion ASL, la Ville a fait le choix depuis des années de voter un budget **relatif aux travaux de proximité**. L'objectif est de réaliser de concert avec les habitants des travaux d'amélioration sur les emprises foncières bailleur, ASL et Ville.

Des moyens humains dans le domaine de la propreté, le quartier de Mas de Pouane bénéficie de l'intervention des espaces verts de la Ville. Ce quartier est aussi le chantier école du chantier d'insertion MISS qui assure du cantonnage et petit jardinage.

Une convention de gestion entérine l'entretien des aires de jeux ou équipements sportifs situés sur les périmètres ASL ou bailleurs.

Les nuisances dues aux nombreux dépôts d'encombrants doivent nous inciter à mener des initiatives permettant de les réduire. Le Développement des interventions des Chantiers d'Insertion s'avère utile pour répondre à cet objectif.

La requalification des espaces publics en cœur de quartier constitue aussi un enjeu important, tant pour continuer à décroisonner des espaces que pour revaloriser durablement la cohérence et l'aspect de l'ensemble du secteur.

METROPOLE

La clarification des compétences du service municipal de la propreté urbaine et du service Métropolitain de la Collecte des déchets et du tri sélectif n'est toujours pas acquise par les citoyens. **Il est ainsi primordial de formaliser la coordination Ville/Métropole par la rédaction d'un document partagé.**

BAILLEURS

Enfin, bien qu'ayant bénéficié d'une remise à niveau conséquente, l'ensemble de ce parc social mérite une requalification plus radicale et plus pérenne. Le logement comme le bâti, en général, apparaît aujourd'hui ancien tant par son aspect que ses performances.

Au-delà des réhabilitations, la gestion courante des parties communes et des appartements locatifs font partie des préoccupations prégnantes des habitants.

La réunion tripartite est un outil de démocratie participative indispensable qui contribue à l'amélioration de la gestion locative.

Association Syndicale libre

Une grande partie des espaces extérieurs situés sur les grands ensembles est gérée en Association Syndicale Libre (ASL). Les ASL regroupent des propriétaires qui ont pour objet de gérer et d'entretenir des biens et ouvrages d'intérêts communs.

Ce statut, très souple, est particulièrement utile pour la gestion d'ouvrages communs.

Les Associations Syndicales Libres disposent d'une très grande liberté d'organisation et de fonctionnement. Elles deviennent aujourd'hui indispensables à la création de nouveaux ensembles immobiliers où les coûts doivent être maîtrisés et les équipements partagés.

Il est essentiel d'entériner le périmètre d'intervention Ville/ASL via une délibération au Conseil Municipal après l'intervention d'un géomètre.

ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)

L'argent réinvesti par les bailleurs suite à l'exonération d'une partie de leur TFPB, sur le secteur politique de la Ville permet également d'améliorer la gestion quotidienne des bailleurs comme le sur-entretien.

La création du chantier d'insertion MISS et la présence du chantier AMELI contribuent à l'amélioration du cadre de vie. La TFPB participe aujourd'hui à leur financement.

Au regard de la complexité des emprises foncières Ville/ASL, la gestion des espaces extérieurs est un enjeu majeur : Espaces Verts, cantonnage, collecte des déchets et du tri, encombrants.

II.4.2 Rénovation Urbaine

Le projet de rénovation Urbaine porté par la Ville de Martigues en partenariat avec la métropole, l'ANRU, les bailleurs SEMIVIM et 13 Habitat est un objet essentiel de concertation et de dynamique collective sur le quartier. Le projet prévoit :

- La réhabilitation du cadre bâti
- Le réaménagement des espaces extérieurs
- La diversification de l'habitat

Les procédures participatives du programme de rénovation urbaine du quartier

- Suivi du dossier NPNRU mise en œuvre de la concertation :

Concernant les phases de réhabilitation des espaces extérieurs, les principes suivants de concertation ont été retenus :

- 1) Information générale des habitants sur la démarche ;
- 2) Identification des objectifs généraux de l'opération avec les habitants (exemple phase 1 Place centrale : jardin public, espace de loisirs) et des besoins de chaque catégorie d'habitants (enfants, jeunes, familles) en intégrant les contraintes, notamment sonores ;
- 3) Finalisation, présentation générale et validation publique.

Les principes et méthodes définis ci-dessus seront déclinables sur toutes les autres phases des opérations d'aménagement et de résidentialisation du quartier.

La Phase 1 : le projet de réhabilitation de la Place Centrale :

La concertation a été construite, à partir du mois de janvier 2018, de manière transparente en « feuille blanche » avec l'architecte et les techniciens de la ville et contributive avec les habitants. Elle s'est clôturée en avril 2018.

Les participants ont pu définir les besoins du quartier en équipements et usage à positionner sur la place centrale : jeux pour enfants, terrain de boules, fitness, terrain synthétique, espace loisir avec tables et chaises, jardin paysager, arbres fruitiers.

L'organisation de tous ces espaces sur la place a été aussi un objet de réflexions collectives, avec le souci notamment de réduire les nuisances sonores.

La phase 2 : même mode opérationnel de concertation mis en place de février à mars 2019

Pour l'information et le lancement de la concertation, le service Développement des quartiers et les membres du conseil citoyens ont effectué un porte à porte avec un questionnaire d'enquête, demandant aux habitants des quatorze bâtiments concernés leur avis pour cette deuxième phase.

Dans un deuxième temps, six ateliers thématiques de concertation ont été de nouveau proposés par le service Développement des quartiers avec l'appui des services techniques de la Ville de Martigues : stationnement et déplacements, espaces verts et espaces collectifs et de loisirs, traitement des seuils, les pieds d'immeubles et leurs entrées.

La domanialité de l'aménagement général de cette phase et des suivantes se répartit entre le bailleur 13Habitat et la Ville de Martigues.

Les serv

II. 5 ENJEUX SOCIAUX

La population de Mas de Pouane représente 1 430 personnes, soit une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes.

Près de la moitié de la population du quartier a moins de 25 ans. L'indice de jeunesse (2,5) est nettement supérieur à la moyenne communale (0,9) et métropolitaine (1). Des chiffres permettant de révéler une population jeune très importante sur le quartier et avec une répartition stable à catégories d'âges depuis une quinzaine d'année.

16 % des ménages du quartier sont des familles monoparentales (11 % à l'échelle communale).

Près de 70 % des personnes vivant seules sont des femmes.

Le niveau de vie médian est de 1 075 € mensuel, soit 600 € de moins qu'au niveau communal tout comme la part de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (43 %).

Du point de vue de l'analyse des minimas sociaux, on notera que la dépendance des ménages aux prestations sociales est très importante sur le quartier :

- 42 % des ménages allocataires de la CAF voient leurs revenus constitués de moitié par des prestations sociales ;
- 25 % ont des revenus composés de prestations.

Du point de vue de l'emploi, on retiendra que le taux d'emploi du quartier s'élève à 49 % contre 62 % à l'échelle communale. Si ce ratio demeure légèrement plus confortable que la moyenne des Quartiers Politique de la Ville du territoire national (47 %), 35 % des salariés du quartier sont en contrats précaires.

Les enquêtes de population réalisées par les deux bailleurs sociaux ne montrent pas de différences majeures de peuplements entre les deux parcs, preuve d'une certaine homogénéité. La précarisation est néanmoins un peu plus élevée sur 13 HABITAT et le vieillissement et l'isolement un peu plus fort sur le parc de la SEMIVIM.

Les ménages sont fortement attachés à leur quartier. La part de locataires installés depuis plus de 25 ans s'élèvent ainsi à 22 %. Le taux de mobilité est également faible : 4 %.

Le quartier semble avoir atteint un certain équilibre général reposant sur un socle important de vieilles familles attachées à celui-ci. L'équilibre de l'ensemble reste toutefois précaire avec un accroissement des demandes de départ de ce quartier vers des ensembles plus résidentiels.

III) BILAN PROGRAMME D' ACTIONS VILLE ET PARTAGEES 2016-2022

III.1 AIDES FINANCIERES DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

ASL	QUARTIER	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
		Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale
SEMIVIM	MAS DE POUANE	68 404,37 €	68 404,37 €	68 404,37 €	68 404,37 €	68 404,37 €	68 404,37 €
Coût Total Contribution Financière de la Ville de Martigues		362 021,85 €					

III.2 AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS PAR L'INCLUSION CITOYENNE

Le partenaire privilégié pour répondre à cet enjeu est le Centre Social. Les deux services (Développement des quartiers et AACs) appartiennent à la même direction (Direction Proximité Développement Local). Ils travaillent sur Mas de Pouane à la mise en œuvre de projets transversaux et communs, tels que :

- **La commission sociale :** travail partenarial avec les bailleurs, l'ADDAP, la CAF, service social municipal... Cette commission permet une implication de l'ensemble des partenaires sur des projets divers. Ce mode de fonctionnement facilite la mobilisation en cas de "crise". La participation des bailleurs permet de travailler sur l'aspect préventif et la vie de quartier.
- **Les temps forts :** semaine du numérique, bus de l'emploi, carnaval de quartier, fête de quartier Toutes actions organisées par la maison de quartier en direction des habitants.

Au-delà des actions régulières comme la fête de quartier, l'équipe du Centre Social élabore un programme tout au long de l'année s'inscrivant dans le cadre de son action éducative en direction des enfants mais également des jeunes, des familles et des seniors.

Bilan 2021		
Actions	Dates	Bilan
Manifestation le Beau Noël Martégal	21 au 30/12	500 personnes ont participé aux différentes animations proposées.
Promotion des colonies devant le groupe scolaire	18/02	21 enfants préinscrits 14 enfants inscrits
Déploiement du Mairie Bus : Accueil Municipal de Proximité /Emploi/Numérique	De Mars à Octobre 2021	86 personnes ont bénéficié ou été informées des services publics proposés dans le Mairie Bus.
Déploiement des associations sportives : - Services des Sports	Toute l'année	Fréquentation d'un public jeune pas forcément inscrit au centre

III.3 BUDGET PARTICIPATIF DÉDIÉ AUX TRAVAUX DE PROXIMITE

Travaux de Proximité

La Ville de Martigues, en matière d'intervention sur les grands quartiers de logements sociaux, maintient chaque année une ligne budgétaire dédiée aux travaux de proximité.

Les Travaux de Proximité doivent apporter une souplesse d'intervention. Le budget inhérent permet toujours de réaliser des travaux d'aménagement mais s'inscrit de plus en plus souvent sur des dimensions plus globales sur des projets nouveaux et /ou en complémentarité de gros projets d'aménagements.

L'ensemble de ces travaux doit émaner de la concertation avec les habitants et répondre à des besoins d'intérêts généraux.

10/25

DPDL / Service Développement des Quartiers

TRAVAUX DE PROXIMITE	
2016	Coût
Achat de matériels pour arrosages automatiques du jardin partagé / Remise en peinture du tunnel/ Reprise des aires à containers derrière le bâtiment 14 / Echafaudage évènement	15 282 €
2017	Coût
Requalification des aires à conteneurs/Chantier éducatif/Réaménagement d'un parvis/Reprise du grillage sur le haut de Mas de Pouane Mise en place d'un système empêchant le stationnement des véhicules devant l'allée piétonne du bât 11	26 780 €
2018 - 2020	Coût
Reprise en enduit des jardinières et murets à l'intérieur de la résidence Phase 2 Mise en place bancs et de corbeilles à papiers Faire enlever les plots béton boulodrome + poteaux en bois défectueux + ferraille + tout portique bois 1 plancher d'escalade, 1 marche, 1 corde et 1 prise d'escalade Faire changer le banc en mauvais état par atelier + ajout d'un second Poubelle Barrière DFCI végétalisation Terre végétale jardin Travaux de façade Application aspect et finition + préparation pour la fresque	27 830 €
2021	Coût
fabrication et pose DFCI	6 480 €
COUT TOTAL TRAVAUX PROXIMITE	

III.4 BUDGET PARTICIPATIF DÉDIÉ AUX PROJETS STRUCTURANTS

	Mas de Pouane
	Place centrale
Coût total	1 700 000 €

IV) BILAN ACTIONS BAILLEURS GUP 2016-2021

IV.1 13 HABITAT

ANNEE	Libellés prestations Gros Entretien Gros Travaux (GEGR)	TOTAUX
2016	Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ remplacements de garde-corps/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / gros travaux ASL / remplacement trappes d'accès toitures / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants / aménagements abords bat 1-2-3	326 081,56 €
2017	Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / travaux ascenseurs / remplacement trappes d'accès toitures / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants	157 999,43 €
2018	Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / travaux ascenseurs / réfection trottoirs / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants	173 269 €
2019	Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / travaux ascenseurs / remplacement trappes d'accès toitures / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants	292 560 €
2020	Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants	173 246 €
2021	Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / réparation menuiserie métallique/ travaux divers ascenseur / ventilations mécaniques contrôlées/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants	263 686 €
2022	Prévisionnel	187 895 €
TOTAL	1 574 737 €	

13/25

DPDL / Service Développement des Quartiers

FINANCEMENT TFPB 13 HABITAT						
AXES	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2. Formation et soutien des personnels de Proximité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. Sur entretien	0,00 €	2 136,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4. Gestion des déchets et encombrants /épaves	0,00 €	0,00 €	2 303,00 €	10 070,00 €	7045,00 €	8512,00 €
5. Tranquillité résidentielle	3 212,00 €	3 224 ,00 €	2 284,00€	1 163,00 €	0,00 €	0,00 €
6. Concertation /sensibilisation des locataires	0,00€	6 200,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €
7. Animation lien social, vivre ensemble	59 534,00 €	64 216,00 €	58 963,00 €	55 776,00 €	62 317,00 €	63 795,00 €
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	0,00 €	1 723,46 €	4 088,00 €	153 ,00€	0,00 €	0,00 €
Totaux	62 746,00 €	71 299,00 €	69 638,00 €	69 614 ,00 €	70 864,00 €	72 308,00 €

FINANCEMENT TFPB SEMIVIM	
AXES	De 2016 à 2021
Animation lien social	141 226 €

14/25

IV.2 SEMIVIM

Réhabilitation :

-2017-2018 : 13 logements réhabilités : 381 000€

-2020-2021 : 13 logements réhabilités : 94 000€

Gros entretien et grosse réparation :

2018 : gros entretien 105 000 €

2019 : Production individuelle ECS : 19 000€

Implication dans les actions de lien social :

-Subvention de 3 000 € pour le projet artistique « Ecolo 'Art » porté par la Maison Jacques Méli
Octobre 2016

-Subvention de 1 748 € pour le projet « Jeunesse solidaire » 2021 porté par la Maison Jacques Méli

-Subvention de 1 500 € pour le projet « Youth in Mountain 2021 » porté par la Maison Jacques Méli

-Subvention de 2 500 € pour le projet « Développement Durable 2021 » porté par la Maison Jacques Méli

V) PROGRAMME D' ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2026

Le service Développement des quartiers en tant qu'opérateur de Gestion Urbaine de Proximité, de démocratie participative et de la politique de la ville, en lien avec les Elu(e)s et l'ensemble des partenaires ont élaboré un projet de quartier pour Mas de Pouane.

Il décline 3 objectifs principaux :

- 1-Améliorer et Développer l'accès aux Services publics et aux actions de droit commun
- 2- Mettre en œuvre une démarche de revalorisation urbaine
- 3- Favoriser la tranquillité résidentielle

Il apparaît clairement ci-après les actions opérationnelles par objectif, la mise en œuvre du Service Développement des Quartiers, les partenaires, les critères d'évaluation ainsi que les instances participatives adaptées.

V.1 OBJECTIF N°1 : AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS POUR LES HABITANTS

Les services publics ont comme ambition de réduire les inégalités et de satisfaire un besoin d'intérêt général. Ils sont d'autant plus importants pour les populations en difficultés. Afin de mieux comprendre la sous-utilisation de certains services publics en complémentarité des statistiques de la Direction Enfance, le Service Développement des quartiers élaborera et analysera un Questionnaire en direction de tous les parents d'élèves.

Ils existent beaucoup de services publics de qualité permettant de réduire les inégalités et de lutter contre les incivilités : Collectivités territoriales, Etat, Maisons de Quartiers, les Associations...

De surcroît, chaque année, de nombreuses actions sont réalisées dans le cadre de la politique de la Ville.

Cependant, nous constatons un manque d'articulation et d'harmonisation manifeste entre tous les dispositifs existants.

Propositions Opérationnelles :

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
Promouvoir les services publics, de proximité et les actions de droit commun pour les thématiques suivantes : Sports/Culture/Loisirs/ Décochage Scolaire/Formation/ Emploi/Logement/ Numérique/Sociale	Ville de Toutes les Egalités	- Organiser 2 COTECH/An - Coordonner la mise en œuvre d'actions sur le terrain - Communiquer auprès des partenaires et habitants - Capturer un financement supplémentaire (TFPB, contrat de ville....) afin de répondre aux besoins - Participer avec les Elu(e)s du Quartier aux Conseils d'Ecoles - Participer à la commission sociale mise en place par le Centre Social pour mentionner les besoins des habitants - Favoriser l'intervention du Mairie Bus - Faire émerger des projets - Rédiger les Compte Rendus	Centre Social/Services publics/Ecoles/ADDAP/Bailleurs /Ecoles Primaires/Dispositif PRE/Métropole/Collège/Services Publics de l'Emploi	- Nombre d'inscrits aux services publics, de proximité - Nombre inscrits association sportive - Taux de chômage - Bilan Mairie Bus - Bilan Commission Sociale
Harmoniser et articuler les actions validées dans le cadre du contrat de ville et de la TFPB hors Centre Social.	Ville de Toutes les Egalités	- Le conseil citoyen donne son avis sur les actions contrat de ville et TFPB - Organiser des rencontres préparatoires - Assurer la coordination des interventions avec les acteurs de terrains et les porteurs de projets - S'assurer que les actions répondent aux besoins - Rédiger les Compte Rendus	Centre Social/Métropole/ Porteurs de Projets/ Bailleurs/ADDAP/Ecole/ Services Publics	- Bilans contrat Ville et TFPB
Accueil des nouveaux arrivants	Ville de toutes les égalités	- rencontrer les habitants - faire le lien avec les bailleurs - intégrer les nouveaux arrivants au collectif	CS/DHUP/Bailleurs/Amicales de Locataires	- nombre de personnes accueillies - nombre de personnes participantes aux instances participatives - Inscrits dans les maisons de quartier
plateforme numérique / e-démocratie	Ville Innovante	- mise en œuvre d'outils innovants - mise en œuvre de questionnaires en ligne	DHUP/DGA Service à la Population/CIAS/CCAS/ DINSI/Communication/AACS.	- revivifier la participation citoyenne
déconcentration des services	Ville Innovante	- étude des besoins de la population - diffusion et organisation de permanences publiques	DHUP/DGA Service à la Population/CIAS/CCAS	- nombre d'accès nouveaux aux droits
régie de quartier	Ville Innovante	- trouver les financements - participer à la définition des besoins du quartier	DHUP/AACS/Maison de l'emploi et de la formation/ EESS/Division Politique de la Ville	- implantation local par quartier - transformation juridique en régie
évaluation citoyenne	Ville Innovante	- proposer des questionnaires aux habitants pour évaluer l'action publique / un projet / un évènement.	DHUP / DINSI / AACS / Communication / DGA Service à la population / Direction culturelle	

V.2 OBJECTIF N°2 : VALORISATION DU QUARTIER

Au regard des compétences de chaque partenaire et de la domanialité du territoire, la réussite de cet axe passe par une coordination multipartite Ville/ASL/Bailleurs/Syndic/Habitants/Amicale des Locataires/Conseil Syndical/Chantier d'Insertion

Propositions Opérationnelles :

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
Améliorer la gestion urbaine sur la domanialité Ville et ASL	Ville Durable	- Mettre en place des visites de quartier hebdomadaires - Relever les dysfonctionnements lors des visites/instances participatives/courriers... - Assurer l'interface avec les services et l'ASL compétents pour résoudre les dysfonctionnements ou faire émerger des projets - Organiser des rencontres spécifiques lorsque les problématiques perdurent - Participer aux visites terrain trimestrielle ASL - Faire intervenir les chantiers d'Insertion pour assurer un sur entretien - Rédiger les Compte Rendus et Relevé de Décisions	Services Municipaux/Associations /Amicale des Locataires	Tableau de bord de suivi
Repenser la démarche d'Étude Urbaine	Ville Durable	- Réaliser un diagnostic partagé - Organiser et Animer des COTECH et COPIL - Définir les besoins avec chaque partenaire - Organiser des ateliers de concertation avec la population - Assurer le suivi du dossier - Rédiger les Compte Rendus	DHUP/ DGST/DSP/DEC /AACS/Bailleurs/Associations/Ecoles /Autres partenaires	- Tableau de bord de suivi - Equipements publics réalisés - Politique de peuplement
Développer les jardins partagés/ pédagogiques/en pied d'immeuble.	Ville Durable	- mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - rédiger CR et relevés de décisions.	DHUP/DGST/BAILLEURS/ EESS/AACS	- Nouveaux participants - niveau de dégradation
Définir les travaux de proximité	Ville du Vivre Ensemble	- Organiser des instances participatives avec les habitants pour définir les travaux. - Rédiger les Compte Rendus et Relevé de Décisions - Assurer l'interface avec la Direction-Voirie-Déplacements pour étudier la faisabilité technique des travaux recensés.	DGST Voirie Déplacements Propreté Urbaine	Tableau de bord de suivi

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
Phase 2 de l'ANRU	Ville du Vivre ensemble	- Réaménager une place lieu de vie à l'attention des parents et enfants	Direction Habitat Urbanisme Proximité/ Direction Générale des Services Techniques/ Direction Services à la population/Direction Evénement et Communication/Centre Social/Bailleurs/Associations/Ecoles /Autres partenaires/Métropole	Appropriation du lieu
Projet d'un espace barbecue	Ville du Vivre ensemble	- Mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants et mesurer la faisabilité de cette action. - Rédiger CR et relevé de décisions.	DHUP/DGST/BAILLEURS/ ASSOCIATIONS/AACS/ ADDAP	- taux de fréquentation - impact social / incivilité / barbecue sauvage
Mise en place de hot spot wifi	Ville du Vivre ensemble	- Mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - Rédiger CR et relevés de décisions. -Organiser l'inauguration	DHUP/DGST/DINSI/ BAILLEUR/ /AACS/ ADDAP	- taux de fréquentation/ - venue de nouvelles personnes susceptibles de s'inscrire au sens social.
Améliorer la gestion locative	Ville de Toutes les Egalités	- Mettre en place des visites de quartiers hebdomadaires par le Développement des quartiers. - Relever les dysfonctionnements lors des visites ou instances participatives/courriers... - Organiser des rencontres avec l'Amicale des Locataires - Assurer l'interface avec le bailleur pour résoudre les dysfonctionnements - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	Bailleurs/Amicale des locataires/ Syndic/Conseil Syndicaux/	Tableau de bord de suivi
Accession sociale à la propriété	Ville de toutes les égalités	Dans le cadre du parcours résidentiel, proposer une offre d'accession sociale à la propriété.	Bailleurs/Service Logement/DU	Nombre de logements livrés

V.3 Objectif N°3 : FAVORISER LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

Propositions Opérationnelles :

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
Réduire le délai d'enlèvement des véhicules épaves	Ville du Vivre ensemble	- Mettre en place des visites de quartier hebdomadaires - Rédiger une fiche de signalement dès le constat (courrier, téléphone...) - Formaliser une méthode avec les services compétents	Direction Sécurité Prévention tranquillité /Bailleurs	- Tableau de bord de suivi
Améliorer l'efficacité d'intervention des services suite à la rédaction des fiches CODUL	Ville du Vivre ensemble	- Rédiger une fiche de signalement dès le constat - Formaliser une méthode avec les services compétents	DSPT/Bailleurs/Habitants	- Tableau de bord de suivi
Mise en place de containers enterrés	Ville du Vivre ensemble	- mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - rédiger CR et relevé de décisions.	Métropole	
Articuler et Harmoniser les interventions entre les acteurs	Ville du Vivre ensemble	- Mettre en place un COTECH bimestriel sur la Prévention Situationnelle - Rédiger un Compte Rendu avec un Relevé de Décisions	Direction Sécurité Prévention tranquillité/Police Nationale/Bailleurs/Centre Social/ADDAP/Educateurs	- Tableau de bord de suivi - Nombre d'interventions effectués - Nombre d'arrestation - Nombre d'action réalisée
Imaginer des espaces pour les animaux	Ville du Vivre ensemble	- mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - rédiger CR et relevés de décisions.	DHUP/DGST/BAILLEURS/ ASSOCIATIONS/AACS	- impact sur les nuisances (propreté et tranquillité)
police de proximité	Ville innovante	- travail partenarial avec les acteurs du territoire - analyse des besoins -organisation de temps de régulation - rédaction de CR	Direction Sécurité Prévention tranquillité/Police Nationale/Bailleurs/Centre Social/ADDAP/Educateurs	- création d'équipes dédiées aux quartiers de grands ensembles. - renforcer les liens entre les acteurs du social/ de l'animation/ de la prévention/ de la sécurité.

V.4 PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA VILLE À L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTÉRIEURS DES PRINCIPAUX QUARTIERS DE LOGEMENTS SOCIAUX PRIORITAIRES

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou à l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée à l'ASL de Mas de Pouane de 59 300,00 €

VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022 2025

VI.1 SEMIVIM

Actions
Renouvellement des digicodes
Fleurissement en pied d'immeuble
Poursuite de la réhabilitation

VI.2 13 HABITAT

Actions
Travaux de réhabilitation
Fleurissement en pied d'immeuble
Résidentialisation des pieds d'immeubles dans le cadre de la réhabilitation

VII) LA PARTICIPATION DES HABITANTS

La démocratie participative désigne l'ensemble des dispositifs et des procédures qui permettent d'augmenter l'implication des citoyens dans la vie politique et d'accroître leur rôle dans les prises de décisions. L'habitant doit être placé au cœur de cette convention générale de gestion urbaine de proximité. La démocratie participative portée par l'Elu(e) devra évoluer et s'adapter davantage à la société.

Le Conseil de Quartier résume la politique volontariste portée par la Municipalité de faire société par la participation des habitants.

Cette instance réunit annuellement l'ensemble des habitants du secteur, les associations, les bailleurs, les Elus du quartier, les services techniques de la Ville et le conseil de territoire. Ce moment de rencontre ponctuera le travail réalisé avec les habitants et les partenaires tout au long de l'année.

Un discours introductif de l'élue du quartier et un diaporama permettront un bilan et un état des actions engagées avant l'ouverture du débat avec les participants.

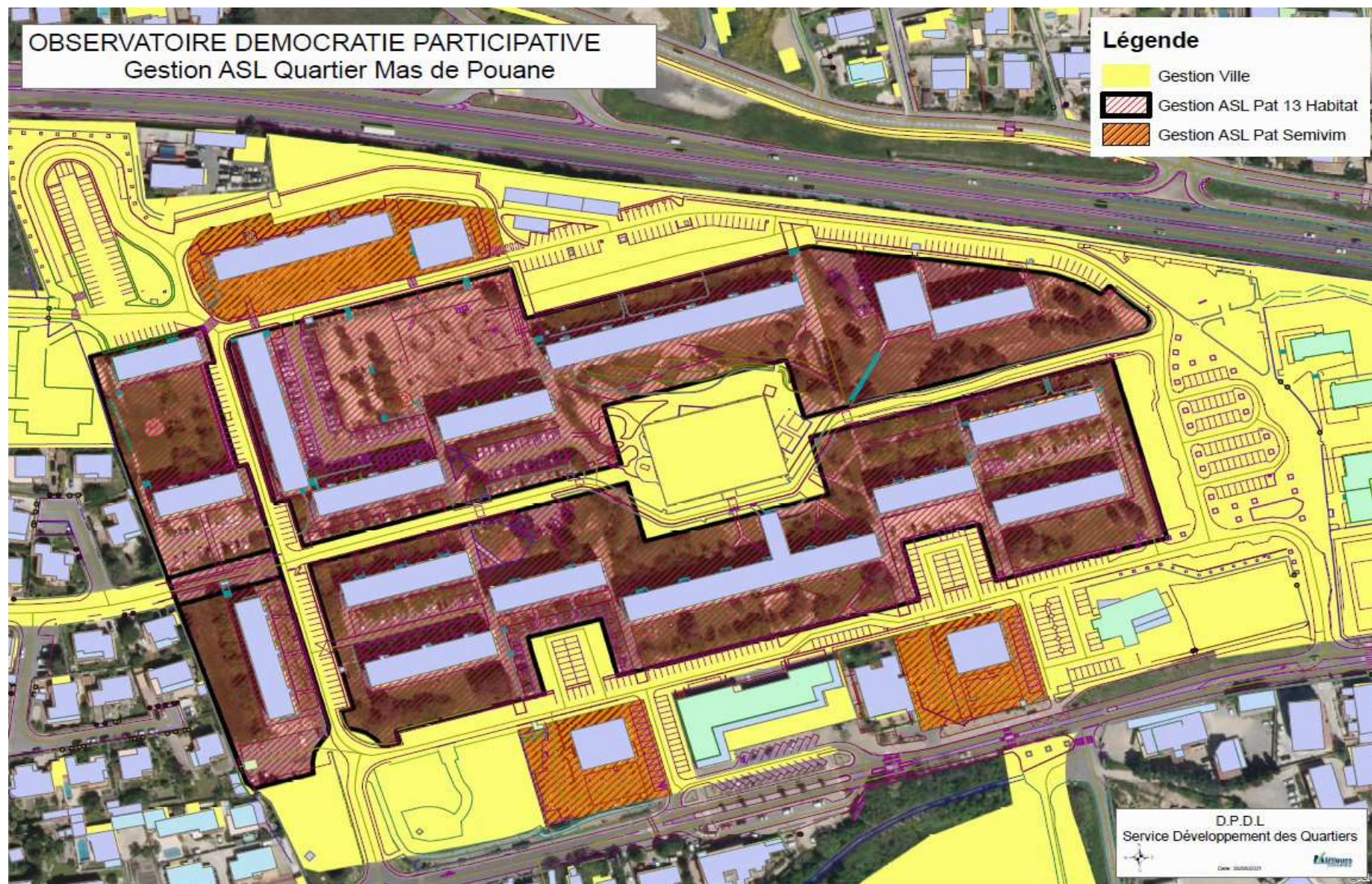
. Un compte rendu public est rédigé à la suite, distribué à l'ensemble des habitants reprenant l'essentiel des éléments d'information et des échanges.

Les Conseils de Quartier sont préparés dans le cadre des commissions de quartier.

Au-delà des conseils de quartier, d'autres formes d'instances participatives sont organisées tout au long de l'année par le Service Développement des Quartiers. L'objectif étant toujours d'être au plus près de l'habitant afin d'identifier les besoins d'intérêts généraux.

Dans l'intention de fidéliser et faire de la participation de l'habitant le fondement de l'action publique garante de l'intérêt général, l'ancrage dans la réalité et l'efficacité, le Service Développement des quartiers s'attellera à mettre en œuvre un rétro planning annuel des instances participatives.

ANNEXES



4/25

DPDL / Service Développement des Quartiers



Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité –
VILLE DE MARTIGUES
Avenant Territorialisé Quartier de Notre Dame des Marins
Quartier Politique de la Ville

I) OBJET DU PROTOCOLE	p 2
II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER	p 2 à 11
III) BILAN PROGRAMME D’ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2019/2021	p 12 à 16
IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS 2016/2022	p 17 à 28
V) PROGRAMME D’ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2025	p 28 à 35
VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022/2025	p 35 à 38
VII) PARTICIPATION DES HABITANTS	p 38 à 40
VIII) ANNEXES	p 41
<i>Plan du Quartier</i>	
<i>Récapitulatif Actions Convention Gestion Urbaine Proximité</i>	

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent avenant précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de Notre Dame des Marins.

II) PRESENTATION GENERALE DU QUARTIER DE NOTRE DAME DES MARINS

II.1 ELÉMENTS DE CONTEXTE

Le Quartier de Notre Dame des Marins propriété de 13 HABITAT, est construit au début des années 1970. Situé à proximité du Centre-Ville, en adret de la colline Notre Dame des Marins qui surplombe le quartier de Ferrières, il est caractéristique de l'habitat collectif dense. Orienté plein sud et bénéficiant de la proximité d'espaces naturels de qualité, les logements bénéficient d'une vue remarquable sur l'étang, la vieille ville et le chenal de Caronte. La cité est classée patrimoine XXe siècle.

Séparé du centre-ville par l'avenue Francis Turcan, Notre Dame des marins dispose d'un commerce de proximité. Le quartier est arboré, composé de nombreuses voies internes et piétonnes, d'espaces de stationnement et d'équipements publics et de loisirs tels que :

- Groupe scolaire maternelle et primaire au cœur du quartier,
- Structure multi-accueil,
- 1 Maison de quartier,
- 1 terrain d'évolution multi-sports et un stade synthétique,
- un terrain de pétanque
- 5 aires de jeux

La cité de Notre Dame des Marins est exceptionnelle, tant par son architecture, que par la configuration de ses logements (duplex).

Les nuisances et risques générés par l'Avenue Francis Turcan (bruit, sécurité routière) accentuent sa mise à l'écart de la ville, malgré une bonne visibilité des immeubles dans le paysage et sa proximité du centre ancien. Le quartier en 2012 avait fait l'objet d'une restructuration de la place centrale et d'une action de désenclavement de la cité par la suppression du mur de clôture entre le quartier et l'avenue Francis Turcan.

Depuis les années 1990, le quartier a connu de nombreuses transformations tant du point de vue du cadre bâti que de la valorisation des espaces publics.

Notamment par la restructuration des bâtiments JKL engagée par le bailleur et qui s'est poursuivie en 2000 par le réaménagement des espaces extérieurs et des pieds d'immeubles.

Cette intervention s'est poursuivie de 2013 à 2015 par le traitement du parvis de l'école, la restructuration de l'entrée du quartier, l'aménagement de la place centrale.

Concomitamment à ces restructurations d'importance, le travail partenarial avec le bailleur a permis de restructurer les halls d'entrées des bâtiments D, E, F situés sur la place Michel Ecochard et de remédier sensiblement aux divers dysfonctionnements de gestion au quotidien.

Depuis 2017, le bailleur a entrepris une restructuration de ses halls d'entrées qui s'inscrit dans le plan de restructuration des parties communes. Le quartier Notre Dame des Marins est très étendu puisqu'il va du boulevard des moulins en passant par le boulevard Notre Dame pour se retrouver sur le haut de la colline de Notre Dame.

Le parc de logements sur le quartier environnant de Notre Dame des Marins s'est considérablement diversifié ces dernières années. Sa composition urbaine comprend de l'habitat individuel privé, des ensembles immobiliers privés, de l'habitat social appartenant à différents bailleurs sociaux.

Le périmètre Quartier Politique de la Ville ne concerne que la partie gérée par le bailleur 13 Habitat. En effet, le périmètre du Conseil de quartier est beaucoup plus large (copropriétés, habitats diffus collectifs et privés, autres bailleurs).

II.2 ETAT DES LIEUX PARC IMMOBILIER

La grande majorité du foncier du quartier environnant de Notre Dame des Marins se répartit entre 4 bailleurs que sont 13 Habitat, Logis méditerranée, CDC-Habitat, ERILIA et espaces appartenant à la ville.

Bailleurs Sociaux

Opération	Gestionnaire	Nombre Logements	QPV	Gestion des Espaces Extérieurs	Observations
NOTRE DAME DES MARINS	13 HABITAT	728 + 29 Logements de célibataires vacants depuis l'origine	oui	Bailleurs ville sur sa domanialité (place centrale et ses abords, la colline, équipements sportifs)	
LES COLLINES DE LA VIERGE	ERILIA	72 Logements	non	Bailleur	
RESIDENCE NOTRE DAME	LOGIS MEDITERRANNEE	43 Logements	non	Bailleur	
LES JARDINS DE NOTRE DAME	CDC HABITAT	40 Logements	non	Bailleur	
En cours	3F	27 Logements	non	Bailleur	

Logements privés en Copropriété

Opération	Nombre de Logements
Val d'azur	61 Logements
LA GALAXIE	30 Logements
LE MOULIN	36 logements
LE MOULIN DES ROCAILLES	30 Logements
LE BOULEVARD DE MAILLANE	20 Logements
LES MARINS	17 Logements
LES ACCOULES	32 Logements
LA ROCADE	13 Logements
LE HAMEAU DE FERRIERES	22 Logements
LE CASSIOPEE	28 Logements
TOTAL	289 Logements

II.3 STRUCTURES PUBLIQUES – PRIVÉES – ASSOCIATIONS

Le Centre Social Notre Dame des Marins
L'amicale des locataires
L'ASTI
La Crèche multi accueil les Rayettes
La Parenthèse
La Chrysalide

II.4 ENJEUX TECHNIQUES ET URBAINS

Entre 2016 et 2020, le quartier a bénéficié d'aménagements et de restructurations du bâti et des espaces extérieurs qui ont été concomitamment par le bailleur et par la ville.

La grande majorité du foncier sur Notre Dame des Marins appartient au bailleur 13 Habitat.

La gestion des espaces extérieurs est assurée par le bailleur. La ville octroie une subvention annuelle afin qu'il n'y ait aucune répercussion sur les charges des locataires. L'entretien de la place Michel Ecochard et de ses abords, les espaces de loisirs (terrain multi sports, aire de jeux du moulin), sont assurés par les services municipaux, service des espaces verts et service des sports.

En ce qui concerne l'entretien des espaces communaux, le quartier ne bénéficie pas de cantonnier. Au vu des difficultés, une présence du service public pourrait sensiblement contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

La gestion des encombrants est assurée par le bailleur qui consacre un budget conséquent à l'enlèvement des encombrants (environ 50 000 euros par an). En effet, la question de la propreté sur les espaces extérieurs et parties communes demeure une problématique autant pour le bailleur que pour les services de la ville.

Enjeux urbains :

La sensibilisation à l'environnement doit être un axe fort des politiques publiques sur le quartier de Notre Dame des Marins, il serait souhaitable de maintenir, voire de renforcer les actions en ce sens.

Le quartier est desservi par deux artères principales :

- le boulevard Notre Dame qui est la voie périphérique du quartier,
- le boulevard des Capucins qui traverse le quartier.

En termes de mobilité, le quartier bénéficie d'une desserte très satisfaisante en transports urbains, La ligne **26** transite par l'intérieur du quartier (boulevard des capucins) toutes les 15 minutes et la ligne **21** transite par le Boulevard Notre Dame.

Dans la perspective de la réalisation du projet de contournement de l'autoroute A 55, la connexion de la trame viaire du quartier vers le centre-ville a été réalisée. Les conditions sont aujourd'hui réunies pour réussir une requalification de l'avenue Francis Turcan en boulevard urbain. Le quartier jouit de sa proximité avec le centre-ville, véritable élément de confort urbain.

L'enjeu sur le quartier en matière de circulation, notamment sur le boulevard Notre Dame est d'envisager une étude de circulation à plus long terme afin de dégager des solutions techniques et permettre une meilleure cohabitation piétons/voitures.

Le transfert de la maison de quartier en lieu et place de l'ancien restaurant scolaire contribue au désenclavement social et à l'accueil des riverains des quartiers périphériques.

Enjeux de gestion :

*** Objectifs prioritaires et mises en œuvre**

La concentration des publics précaires et en grande difficulté sociale sur ce quartier, ce qui explique la difficulté des services publics à endiguer les problèmes sociaux. Le développement d'une politique de peuplement favorisant la mixité pourrait contribuer à améliorer cette situation.

*** Gestion des Espaces extérieurs**

Le quartier de Notre Dame des Marins bénéficie d'un cadre naturel avantageux, sa proximité avec le site naturel de la colline de la vierge en fait un atout.

La plupart des parkings se trouve en pied d'immeubles mais ils restent insuffisants. Il conviendra d'améliorer la capacité de stationnement en redonnant une fonction ou une amélioration selon les sites concernés : bâtiments Ibis, Goélette, Brick.

La gestion des espaces extérieurs est assurée par le bailleur, certains aménagements paysagers ont été réalisés par la ville dans le cadre des travaux de proximité. Le quartier est confronté à de nombreuses incivilités (dégradations du bâti, jets de poubelles, gestion des animaux...) Des difficultés importantes en matière de propreté demeurent cependant. Elles sont liées au comportement de certains habitants (jets d'ordures et d'encombrants par les fenêtres, regroupements de jeunes).

*** La métropole**

La gestion du tri et des ordures ménagères incombe aux services de la métropole est un enjeu majeur. Il faut davantage renforcer la sensibilisation au tri sélectif avec l'appui des services métropolitains, ville et associations. En effet, La pratique du tri sélectif est insuffisante. Des dépôts d'encombrants sont fréquents dans les parties communes et aires à conteneurs.

En complémentarité, il conviendra d'articuler les interventions avec l'ensemble des acteurs œuvrant dans les domaines de la propreté, des espaces verts et de l'entretien.

*** Le bailleur**

La gestion courante des parties communes, des appartements et des espaces verts fait partie des préoccupations des habitants. Le bailleur en assure la gestion.

La réunion tripartite est un outil de démocratie participative indispensable qui contribue à l'amélioration de la gestion locative.

La gestion des espaces piétons et de sécurité

Les zones piétonnes

A partir des éléments d'analyses, les axes proposés permettront de renforcer les interventions sur le quartier de Notre Dame des Marins afin que l'ensemble des partenaires institutionnels œuvrant sur le quartier puissent travailler de concert et mener une réflexion collective.

Il faut à la fois travailler avec les partenaires institutionnels afin de favoriser un lien social de proximité, garder comme objectif de rétablir l'autonomie des personnes, leur permettre d'acquérir une mobilité physique et psychologique.

II.5 ENJEUX SOCIAUX

Le quartier de Notre Dame des Marins se caractérise par une population diversifiée. Les personnes isolées et les ménages avec enfants représentent la grande majorité de la population du quartier.

Un quart des ménages bénéficie des minimas sociaux, ce qui représente environ 190 ménages. Soit 12 points au-dessus de la moyenne communale. Cela reflète une forte dépendance de la population aux prestations sociales (CAF...).

Cette tendance est confirmée par le fait que 27 % des assurés sociaux sont couverts par la CMU.

Le taux de chômage élevé et le niveau de revenus faible reflète une certaine précarité de la population :

- 41 % vit sous le seuil de pauvreté ;
- Le taux d'emploi des 15/64 ans est de 48% (moyenne communale 62%).
- 74 % des jeunes (15 ans et plus) sont sans diplôme ou avec un diplôme inférieur au Bac.

Un des enjeux sera de permettre à ces jeunes sans diplôme ou avec un diplôme infra bac d'accéder à des formations professionnalisantes pour leur permettre d'accéder au marché de l'emploi. Un travail spécifique sur la levée des freins (mobilité, savoir-être, remise à niveau, permis de conduire..) sera une étape initiale à leurs projets de réinsertion socio-professionnelle.

A ce faible taux d'emploi, se cumule une forte précarité d'emploi (22 % salarié en CDD, intérim, emploi aidé, apprentis, stagiaire). Une précarité plus prononcée chez les femmes.

Néanmoins, les loyers modérés et les aides sociales contribuent à la faible mobilité de la population, qui choisit de rester du fait notamment de revenus ne leur permettant pas d'envisager un changement de logement.

Il est à noter que le quartier reste attractif : **23,3** % des ménages sont arrivés depuis moins de 3 ans (ménages à faibles ressources). Il y a donc un renouvellement de la population.

Le quartier de Notre Dame des Marins est caractérisé par une population jeune due à l'afflux de nouveaux locataires et à la composition des nouvelles familles (ménages avec enfants et familles monoparentales).

D'une manière générale, la population dispose de faibles revenus et la situation de certains ménages nécessite un accompagnement adapté.

A cela, se rajoute la caractéristique des ménages montrant une proportion forte de personnes vivant seules (34 % de ménages) et 20% de familles monoparentales (20%).

(Source COMPASS/Enquête bailleur 13 Habitat, ADIL)

Les éléments statistiques montrent une fragilité prononcée de la population au niveau social, ce qui nous amène à avoir une réflexion sur l'accès de la population aux services publics concernés. Il apparaît ainsi que malgré des permanences mises en place par divers services (maison de quartier, mission locale), la population ciblée n'arrive pas à accéder aux différents services sociaux.

Synthèse des éléments de diagnostic et des problématiques à prendre en compte

« APPLICATION DE LA GRILLE A.F.O.M. »

<u>Atouts :</u> - Proximité centre-ville - Pôle public (écoles primaire, maternelle, centre social) - Cellule d'habitat de qualité et peu chère - Proximité nature et parc urbain	<u>Faiblesses :</u> - Mixité sociale en baisse - Parties communes labyrinthiques - Précarisation du peuplement - Coûts d'entretien et de maintenance du bâti important - Structure de bâtiment complexe - Enclavement (plan viaire en boucle) - Gestion technique et locative difficile - Accessibilité logements et parties communes parfois problématiques - Accès handicapés et personnes vieillissantes insuffisants
<u>Opportunités :</u> - Proximité hyper centre - Lien immédiat avec le bd urbain Perte d'attractivité - Espaces publics disponibles - Programme d'intervention technique sur le bâti (24 millions d'euros) - Projet de requalification de la RN et du boulevard Turcan sociale et technique	<u>Menaces :</u> - Démonétisation du produit logement - Précarisation accrue des populations - Difficultés accrues de gestion locative sociale et technique - Perte d'attractivité

Cette grille a été élaborée à partir du diagnostic de territoire de Notre Dame des Marins afin d'en faire un outil de prospective.

La fracture numérique apparaît comme un obstacle majeur auprès des habitants. A cela, il faut ajouter l'éloignement de certains services tels que la Maison de la formation ou pôle emploi (une résistance psychologique à sortir du quartier et ce, malgré l'accessibilité des transports en commun). Un accompagnement social individuel semble nécessaire pour surmonter les freins à l'accès aux services publics.

Sur le thème de la tranquillité résidentielle, le service développement des quartiers, le bailleur et les habitants constatent souvent l'expression caractérisée d'incivisme généralisé tels que le non-respect des règles de vie (poubelles dans les coursives...), stationnement dans les voies piétonnes et de sécurité ainsi que sur les trottoirs.

Sans compter les actes de délinquance avec la présence de réseaux de trafic de stupéfiants et qui perturbent énormément les habitants.

Les enjeux pour Notre Dame des Marins
- Revalorisation du quartier et de sa valeur locative - Arrêter la précarisation des peuplements - Renforcer la mixité sociale - Améliorer l'image du quartier - Reconsidérer les liaisons intra et inter quartiers - Accroître la diversification de l'habitat sur le secteur - Favoriser la multi fonctionnalité et la mixité de l'habitat - Poursuivre le désenclavement - Faciliter la gestion technique et sociale du parc

Le niveau de vie médian sur le quartier est de 1090 euros (l'écart atteint 590 euros).

Le service Développement des quartiers aura en charge de coordonner la mise en œuvre d'actions permettant de répondre aux enjeux sociaux et de développer un partenariat avec l'ensemble des services et partenaires institutionnels.

Pour conclure, les enjeux sociaux font apparaître la nécessité évidente de favoriser davantage la mixité sociale sur le quartier de Notre Dame des Marins.

III) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2019-2021

III.1 AIDES FINANCIERES DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

BAILLEUR	QUARTIERS	2019/2020	2020/2021
		Subvention municipale	Subvention municipale
13 HABITAT	NOTRE DAME DES MARINS LE GRES LA CITÉ ARC EN CIEL BOUDEME	58 083 €	58 083 €
Coût total contribution financière de la ville de Martigues		116 166 €	

III.2 AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS PAR L'INCLUSION CITOYENNE

Le partenaire privilégié pour répondre à cet enjeu est le Centre Social. Les deux services font partie de la même direction (Direction Proximité Développement Local). Ils travaillent de concert sur le quartier à la mise en œuvre de projets transversaux et communs, tels que :

- **La commission sociale** : travail partenarial avec les bailleurs, l'ADDAP, la CAF, service social municipal... Cette commission permet une implication de l'ensemble des partenaires sur des projets divers. Ce mode de fonctionnement facilite la mobilisation en cas de « crise ». La participation des bailleurs permet de travailler sur l'aspect préventif et vie de quartier.
- **Les temps forts** : bus de l'emploi, carnaval de quartier, fête de quartier ... Toutes actions organisées par le centre social en direction des habitants.

L'équipe du Centre Social élabore un programme d'animations tout au long de l'année s'inscrivant dans le cadre de son action éducative en direction des enfants mais également des jeunes, des familles et des seniors.

Actions	Bilan
Manifestation le Beau Noël Martégal	Environ 450 personnes. 1ère initiative sur les quartiers d'habitats sociaux. Implication des services Municipaux et Métropolitains : manifestation, manutention, Propreté Urbaine, Collecte des Déchets ont répondu à l'ensemble des sollicitations. Les habitants du quartier ont apprécié l'initiative malgré la crise sanitaire.
- Manifestation « la place de l'emploi » organisé par Pôle Emploi	Manifestation visant à informer, orienter, accompagner et proposer des offres d'emplois et de formations aux jeunes. Une centaine de participants
Promotion des colonies devant le groupe scolaire Desnos	1 ère initiative menée sur le quartier de NDM Information donnée à la sortie d'école et relayée auprès des parents d'élèves 2 Familles ont bénéficié de l'action
Déploiement du Mairie Bus : Accueil Municipal de Proximité /Emploi/Numérique	12 visites une quarantaine de personnes ont bénéficié des services publics proposés dans le Mairie Bus.
SPORTS Déploiement des associations sportives : - Boxe/Rugby/Service des Sports	200 enfants en moyenne.
CULTURE Activités décentralisées du conservatoire de musique : 1/ Atelier d'éveil corporel et musical pour les enfants de moyenne et grande section, enfants ayant ente3/6 ans	24 enfants inscrits toute l'année.

III.3 BUDGET PARTICIPATIF DEDIE AUX TRAVAUX DE PROXIMITE

Dans le cadre des politiques publiques de la Ville de Martigues en matière d'intervention sur les grands quartiers de logements sociaux, la Majorité Municipale souhaite maintenir chaque année une ligne budgétaire dédiée aux travaux de proximité.

Les Travaux de Proximité doivent apporter une souplesse d'intervention. Le budget inhérent permet toujours de réaliser des travaux d'aménagement mais s'inscrit de plus en plus souvent sur des dimensions plus globales sur des projets nouveaux et /ou en complémentarité de gros projets d'aménagements.

La gestion de l'enveloppe financière est confiée à la Direction Voirie-Déplacements-Propreté Urbaine et mise à disposition du Service Développement des quartiers.

L'ensemble de ces travaux doit émaner de la concertation avec les habitants et répondre à des besoins d'intérêts généraux.

III.3.1 Travaux de proximité

2016	Domanialité	Coût
Création de jardinière, remise en peinture du tunnel de la place centrale, fournitures pour chantier d'insertion, main courante sur escalier, mur et balustrade, clôture et portillon, remise en peinture tunnel Di-Lorto	60% Bailleur 40% Ville	31 304,00 euros
2018	Domanialité	
Reprise de l'enrobé et changement de grillage, Colline bât goélette fermeture accès pompiers Liaison piétonne Ndm/Turcan	ville	28 839,00 euros
2019	Domanialité	
Boulodrome+garde-corps, Installation de 2 bancs et 2 tables de pique-nique de l'arche, Panneau boulodrome, éclairage tunnel, pose de 4 bancs, barrière DFCI, barrière DFCI, réfection barrière jardin, confection mur et grillage	ville	51 410,35 euros
2020	Domanialité	
Réparation DFCI fabrication et pose garde-corps, 2 bancs jardin gondole, réfection éclairage tunnel place centrale, montée jardin partagé et rampe d'accès, chemin des souhaits délimitation massif jardin de l'arche, muret bâtiment gondole, réparation DFCI, garde-corps, réparation DCI, escalier gondole et hélios, Main courante Hélios, local poubelle, réparation DFCI, local poubelle, mobilier jardin, plantation deux chênes.	80% bailleur 20% ville	122 498.27 euros
2021	Domanialité	
Couverture aire à conteneurs, réfection muret aire à conteneurs, réfection aire à conteneurs, achat graines, habillage aire à conteneurs, garde-corps entre bâtiment hélios et gondole, réparation et déplacement barrière, réparation barrière, réparation barrière DFCI, installation garde-corps, réfection aire à conteneurs gondole, remplacement de jeux à ressort, réparation DFCI.	Bailleur	84 986,89 euros

III.4 BUDGET PARTICIPATIF DEDIE AUX PROJETS STRUCTURANTS

Projets structurants émanant des instances participatives

NOTRE DAME DES MARINS
Aire de jeux du Moulin
Coût Total : 300 000, 00 euros

Création d'un équipement public

NOTRE DAME DES MARINS
Nouveau centre social « Notre Dame des Marins »
Coût Total : 1 700 000, 00 euros

III.5 BILAN DES INSTANCES PARTICIPATIVES

Démocratie Participative 2019		
Nbre d'instances organisées	Nbre de personnes rencontrées	Nbre de nouvelles personnes
20	170	20

16/41

DPDL / Service Développement des Quartiers

IV) BILANS BAILLEURS GESTION URBAINE DE PROXIMITE– SERVICE DEVELOPPEMENT DES QUARTIERS

13 HABITAT : Travaux 2016

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Traitement fissures façades	25 050 €
- Entretien Ventilation Mécanique Contrôlée	9 900 €
- Remplacement colonnes réseau eaux usées	31 500 €
- Remplacement portes palières	4 500 €
- Réparation toitures terrasses	7 400 €
- Installation protection anti pigeons	6 000 €
- Remplacement sols parties communes bâtiment H	58 400 €
- Mise en peinture cages d'escaliers	13 668 €
- Réparation ponctuelle électrique (parties communes)	580 €
- Travaux divers ascenseurs	50 000 €
- Entretien chaufferies	90 580 €
- Remplacement chauffe-eau	30 000 €
	327 578 €

Travaux Modernisation	Montant
	0 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage espaces verts	4 770 €

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	55 900 €
Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	105 510 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise	35 480 €
Montant Général 2016	<u>529 238 €</u>

13 HABITAT : Travaux 2017

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Traitement épauфures façades	15 000 €
- Modernisation ascenseurs	93860 €
- Entretien Ventilation Mécanique Contrôlée	5 000 €
- Remplacement chauffe-eau	27 320 €
- Remplacement colonnes évacuation eaux usées	30 000 €
- Remplacement portes halls d'entrée	10 0000 €
- Maintenance chaufferies + remplacements convecteurs	21690 €
- Remplacement portes palières logements	3 000 €
	205 870 €

18/41

Travaux Modernisation	Montant
- Réhabilitation modernisation des ascenseurs	142 000 €
- Création muret pour retenue des terres derrière les bât I et H + côté copropriété anti stationnement	12 535 €
	154 535 €
Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage espaces verts	7 330 €
Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	55 900 €
Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	87 815 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise	34 060 €
- Campagne de stérilisation des œufs de goëlands	2925 €
	36 985 €
Montant Général 2017	<u>548 435€</u>

13 HABITAT : Travaux 2018

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Traitement épauфures façades	8 000€
- Entretien toitures terrasses	90 000 €
- Modernisation ascenseurs	35 000 €
- Entretien Ventilation Mécanique Contrôlée	31 550 €
- Remplacement chauffe-eau	28 000 €
- Installation protection anti-pigeons	5 000 €
- Remplacement colonnes évacuation eaux usées	38 000 €
- Remplacement portes palières logements + menuiseries	16 200 e
	251 750€

Travaux Modernisation	Montant
- Modernisation halls d'entrées -bâts Nef, Barque et une partie du Brick	39520 €
- Modernisation ascenseurs	214 000 €
	253 520 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage espaces verts	11 020 €

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	58 655 €

Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	82 635 €

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise	41 760 €
- Campagne de stérilisation des œufs de goëlands	2 948 €
	44 708 €

Montant Général 2018	<u>702 288 €</u>
-----------------------------	-------------------------

13 HABITAT : Travaux 2019

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Entretien Ascenseur	7 900 €
- Remise en état tableaux électriques - Parties communes	1 000 €
- Remplacement chauffe-eau	44 000 €
- Entretien façades	5 800 €
- Entretien étanchéité toitures terrasses	1 200 €
- Remplacements sols souples (parties communes et logements)	4 000 €
- Réfection pignon bâtiment A1	24 000 €
- Entretien réseau eau usée / vide sanitaire	10 300 €
- Entretien ventilation mécanique contrôlée	2 200 €
- Remplacement portes palières + Menuiseries Métalliques	9 000 €
	109 400 €

21/41

Travaux Modernisation	Montant
- Modernisation halls d'entrée - Fin du bât Brique + Hippocampe - Hélios- Arche - Loup - Brigantin - Eole -Drakkar- Frégate - Goëlette - Gondole	448 000 €
- Création mur de soutènement pour éviter que la terre ravine bât Hélios	4 430 €
	452 430 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage espaces verts	11 790 €
- Aménagement espaces verts devant le bâtiment Hippocampe + devant parking Ibis	2 210 €
	14 000 €

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	55 180 €

Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	65 163 €

Chantier d'insertion AMELIE	Montant
- Chantier d'insertion + fournitures	29 000 €

22/41

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise	47 270 €
- Campagne de stérilisation des œufs de goëlands	2 835 €
	50 105 €
Montant Général 2019	<u>775 278 €</u>

13 HABITAT : Travaux 2020

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Entretien ascenseur	11 000 €
- Remplacement chauffe-eau	29 000 €
- Entretien façades	8 000 €
- Entretien étanchéité toitures terrasses	12 200 €
- Remplacements sols souples (parties communes et logements)	1 400 €
- Entretien réseau eau usée / vide sanitaire	8 000 €
- Entretien ventilation mécanique contrôlée	3 130 €
- Remplacement portes palières + Menuiserie métallique	1 200 €
	73 930 €
Travaux Modernisation	Montant
- Modernisation halls d'entrée - Bâts Ibis - Ketch - Mayang - Jonque et Hélios	198 000 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Réparation système arrosage (ensemble bâtiments G)	4 081 €
- Fournitures et plantations arbustes	1 495 €
- Traitement chenilles processionnaires	885 €
	6 461 €
Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	48 950 €
Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	55 960 €
Chantier d'insertion AMELI	Montant
- Chantier d'insertion + fournitures	29 000 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise	52 260 €
- Campagne de stérilisation des œufs de goélands	2 687 €
	54 947 €
Montant Général 2020	<u>467 248 €</u>

13 HABITAT : Travaux 2021

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Entretien ascenseur	17 000 €
- Remplacement chauffe-eau	29 000 €
- Entretien façades	1 300 €
- Entretien étanchéité toitures terrasses	7 500 €
- Remplacements sols souples (parties communes et logements)	6 700 €
- Entretien réseau eau usée / vide sanitaire	8 000 €
- Entretien ventilation mécanique contrôlée	13 500 €
- Remplacement installation sanitaire / colonne d'alimentation d'eau	19 000 €
- Remplacement portes palières + Menuiserie métallique	6 500 €
	108 500 €

Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement accès piétons devant bâtiment Gondole	5 500 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Traitement chenilles processionnaires	1 755 €
- Fournitures et plantations arbustes	14 150 €
- Elagage / emondage espaces verts	2 915 €
	18 820 €

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	30 885 €

Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	56 860 €
Chantier d'insertion AMELI	Montant
- Chantier d'insertion + fournitures	29 000 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise	57 000 €
- Campagne de stérilisation des œufs de goëlands	2 491 €
	59 491 €
Montant Général 2021	<u>309 056 €</u>

Mobilisation des financements TFPB et abondement des dispositifs de GUP

FINANCEMENT TFPB 13 HABITAT						
AXES	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100 591,00 €	102 641,00 €
2. Formation et soutien des personnels de Proximité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
3. Sur entretien	0,00 €	0,00 €		0,00 €		
4. Gestion des déchets et encombrants /épaves	0,00 €	17 010,18 €	15 988,00 €	15 027,00 €		
5. Tranquillité résidentielle	9 710,00 €	7954,93 €	2 284,34 €	2 326,00 €		
6. Concertation /sensibilisation des locataires	0,00 €	1 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €		
7. Animation lien social, vivre ensemble	81 134,14 €	81 514,00 €	77 579,48 €	71 755,00 €		
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	0,00 €	10 369,00 €	0,00 €	7 706,26 €		
Totaux	90 844,00 €	99 838,00 €	97 852,00 €	98 816,00 €		
TOTAL GENERAL	1 474 560,15 €					

Mobilisation des financements TFPB

- **Mise en place d'un dispositif de Médiation.** Ce dispositif mis en œuvre depuis 2020 contribue à la tranquillité résidentielle, il permet de résoudre les conflits de voisinage, de participer à la diminution des nuisances et des incivilités. Les médiateurs aident et orientent les habitants.
- **Mise en place d'un chantier d'insertion (AMELI) depuis plusieurs années qui assure le sur-entretien des espaces communs, petits travaux, cantonage...**
- **Une grande part du financement TFPB est attribuée aux activités du centre social, qui participe au vivre ensemble et propose des animations en direction de tous les publics.**

V) PROGRAMME ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2026

Mise en œuvre du projet de quartier de NOTRE DAME DES MARINS

Afin de répondre aux enjeux urbains et sociaux, le service Développement des quartiers en tant qu'opérateur de Gestion Urbaine de Proximité et de démocratie participative, en lien avec les Elu.e.s et l'ensemble des partenaires ont élaboré un projet de quartier.

Il en découle un plan d'actions déclinant 3 objectifs principaux sur le quartier de Notre Dame des Marins :

- 1/ Améliorer et Développer l'accès aux Services publics
- 2/ Mettre en œuvre une démarche de revalorisation urbaine et d'Eco Quartier
- 3/ Favoriser la tranquillité résidentielle.

Ce plan d'actions a été validé par Monsieur le Maire, les Elu(e)s, le Directeur Général des Services et les Directeurs.

Le socle commun du projet de quartier porté par la Municipalité est de mener des actions harmonisées, cohérentes et concertées avec l'ensemble des partenaires. **Il est ainsi essentiel à travers cette convention de garder une unité afin que les actions de Gestion Urbaine de Proximité restent lisibles pour ses habitants, seul gage d'efficacité**

En effet, il existe beaucoup de services publics de qualité permettant de réduire les inégalités et de lutter contre les incivilités : Collectivités territoriales, État, Maisons de Quartier, Associations...

Cependant, nous constatons un manque d'articulation et d'harmonisation manifeste entre tous les dispositifs existants.

Au-delà de rationaliser les moyens et les compétences, cette stratégie permettra de mettre en exergue l'intervention et le champ d'action des partenaires et d'adapter les besoins en fonction de la situation.

V.1 OBJECTIFS N°1 : AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS POUR LES HABITANTS

Les services publics ont comme ambition de réduire les inégalités et de satisfaire un besoin d'intérêt général. Ils sont d'autant plus importants pour les populations en difficultés.

Afin de mieux comprendre la sous-utilisation de certains services publics en complémentarité des statistiques de la Direction Enfance, le Service Développement des quartiers élaborera et analysera un questionnaire en direction de tous les parents d'élèves.

De surcroît, chaque année, de nombreuses actions sont réalisées dans le cadre de la politique de la Ville.

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
1 / Mener un projet d'orientation scolaire territorialisé afin de réduire le taux de jeunes non diplômés sur le quartier	Toutes les égalités	- Participer avec les Elu(e)s du Quartier aux Conseils d'Ecoles - Proposer un projet commun entre services / CIO / établissements scolaires - Recenser les besoins d'habitant - Cibler les actions en fonction des âges - Participer à la commission sociale mise en place par le Centre Social pour mentionner les besoins des habitants - Favoriser des forums attractifs et utiles aux besoins	Centre Social (CS)/Services Publics/Ecoles/ADDAP/Collège/ Services Publics de l'Emploi/ CIO / Lycée / Centres de formations/ Entreprises prête à former/ Division habitat politique de la ville	- Nombre de jeunes orientés ou réorientés - Taux de scolarisation des + de 17 ans - Nombre de diplômes / formations obtenues - Implication des parents
2/ Effectuer un travail de fond sur la parentalité selon les besoins du territoire	Toutes les égalités	- Partir d'un diagnostic réalisé avec les familles et services - Travailler en transversalité avec le service du CIAS (pédopsychiatrie) - Favoriser les projets familles inclusifs	Établissements scolaires /ADDAP/Département/ CIO / CIAS / Professionnels de santé / Service enseignement / Service culturel/AACS CS	- Avancement des situations sur du moyen terme par un questionnement des familles
3/ Accueil des Nouveaux Arrivants	Toutes les égalités	- Définir un procès permettant d'améliorer l'efficacité de l'accueil des nouveaux arrivants	CS/DHUP/Bailleurs/Amicales de Locataires	- Nombre de participants - retour des nouvelles familles
4/ Réduire la rupture urbaine et sociale avec le centre-ville créer par l'avenue Francis Turcan	Toutes les égalités	- Proposer un projet commun de développement d'offre de service public au cœur du quartier - Développer l'offre de mobilité selon plusieurs modes de déplacement - Effectuer des manifestations régulières en interaction avec les autres quartiers	AACS/ Services municipaux divers / Métropole / Direction Politique de la ville / Appui du Mairie Bus	- Recenser la délocalisation de manifestations publiques - Comptabilisé le nbre de manifestations délocalisées sur le quartier
5/ Adopter une démarche de sport inclusif permettant d'agir sur la santé, l'éducation, l'accès au droit, la mixité sociale	Toutes les égalités	- S'appuyer sur les rapports du Ministère des sports -Réaliser un diagnostic partagé - Développer des sports innovants et inclusifs - Démocratiser la pratique sportive des femmes et personnes à mobilité réduite - Diversifier les pratiques sportives en développant la mixité sociale	Associations sportives/ Service des sports / CIAS/ADDAP/ AACS /	- Nombre d'inscriptions - assiduité - Suivi de l'état de santé des participants

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
6/ Réfléchir une offre de commerces locaux et attractifs au centre du quartier afin de promouvoir la mixité	Toutes les Egalités	- Recenser les besoins des habitants sur les commerces de proximité - Se rapprocher du pôle entrepreneurial dans l'objectif de repérer des possibles investisseurs habitant de quartier afin de construire un projet inclusif et utile à l'habitant - Recenser les locaux disponibles	Bailleurs / Pôle entrepreneurial / DHUP / DGST / Direction habitat politique de la ville / Services publics de l'emploi	- Aboutissement du projet de création de commerce

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
7/ Développer les modes doux de déplacement	Durable	- Effectuer un diagnostic territorial de déplacements - Réfléchir une connexion urbaine sécuritaire sous forme de marquage / parcours / totems - Recenser les modes d'acquisition de déplacement doux en apportant un soutien d'acquisition - Proposer une location à long terme de vélo électrique	Associations / Direction culturelle/ DHUP / Bailleurs / Métropole /	Tableau de bord de suivi
8/ Lutte contre les nuisibles (pigeons, gahians...)	Durable	- Lutte contre la prolifération massive des nuisibles impactant négativement le cadre de vie - Mise en place total d'effaroucheurs/ pigeonniers contraceptifs	DHUP/DGST/Bailleurs	- Questionnement des habitants - Diagnostic de résultats obtenus

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
9/ Inciter la pratique du vélo sur le quartier en créant en amont les conditions possible de stockage / utilisation	Durable	- En lien avec les bailleurs, recenser le nombre de locaux disponibles - Réfléchir à un mode de stockage en mobilier urbain sécurisé et personnalisé - Apprendre la pratique du vélo dès le plus jeune âge ainsi qu'aux parents sur une route - Diagnostiquer les déplacements habituels des habitants	Bailleurs / DHUP / Associations / service des sports / AACS / Établissements scolaires	- Comptabiliser le nombre d'actions menées - Questionner l'habitant sur du long terme sur le nombre de véhicules par domicile (voiture, vélo, trottinettes.)
10/ Développer un projet de « Ferme urbaine »	Durable	- En lien avec la ferme pédagogique et l'AACS proposer la venue d'animaux au cœur des quartiers - Inscrire l'action dans une démarche culturelle et éducative - Mise en place d'un poulailler	DHUP DGST/Bailleurs/Associations/ AACS / Service éducation	- Sensibiliser les enfants dans le domaine agricole et animalier
11/ En se basant sur un modèle d'économie sociale et solidaire promouvoir les circuits courts au cœur du quartier	Durable	- En lien avec les producteurs locaux et sous forme d'animation promouvoir les produits régionaux à prix adaptés - Co construire l'action avec les habitants - Apporter une dynamique sanitaire et sociale au produit et cuisine locale	APDL / Producteurs locaux / Association / Métropole Dev économique / Direction habitat et politique de la ville / AACS / Mairie Bus	- Public touché par l'action - Ventes réalisées
12/ Offrir la possibilité de fleurir son quartier (suite aux évènements d'effondrement)	Durable	- Mettre en place une démarche participative où l'habitant est acteur de son cadre de vie -Travailler avec les bailleurs sur les possibilités d'entretien	DGST / DHUP / BAILLEURS / Associations	- Comptabiliser les plantations - Évaluer l'efficacité de l'entretien

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Évaluation
13/ Création d'aire de jeux totalement inclusive par du mobilier urbain intergénérationnel	Vivre Ensemble	- Mise en place d'une démarche d'ingénierie de projet en fonction des besoins de l'habitant - Rédiger les Comptes Rendus et Relevés de Décisions en présence des partenaires - Se saisir d'une démarche préventive dans l'activité physique de jeunes enfants et seniors	DHUP / DGST / CIAS / AACS / Bailleurs / Service des sports	- Aboutissement du projet - Fréquentation du lieu - Rompre l'isolement des personnes âgées
14/ Mutualiser les manifestations et événements entre quartiers afin d'inciter l'ouverture du quartier	Vivre Ensemble	- Diagnostiquer la faisabilité des actions - Agir sur la mutualisation d'activités croisées	Services municipaux/AACS	Nombre de manifestations croisées
15/ Garantir des lieux de stages en adéquation au parcours scolaire des jeunes afin d'impliquer dès le plus jeune âge une dynamique d'emploi qualifié	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'actions collective réfléchi en transversalité avec les partenaires compétant - Agir sur la mise en avant des futurs talents du quartier - Impliquer les jeunes dans les concertations - Actualiser le recensement d'entreprise d'accueil sur la bourse aux stages	ADDAP / Services publics de l'emploi / DHUP / CIO / Centres de formations / Développement économique / Direction politique de la ville / Établissements scolaire	Nombre de mise en relation jeune et entreprises
16/ Projet d'Espace Barbecue	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants et mesurer la faisabilité de cette action. Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP/DGST/CS/ADDAP/EESS/Bailleurs/...	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social

Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Évaluation
17/ Mise en place de bornes wifi	Innovant	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Innovations du Numérique/CS/ADDAP/Bailleurs/ ...	- Équipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
18/ Plan de lutte contre la fracture du numérique touchant les familles ayant des enfants scolarisés, démarches dématérialisées, accompagnement des Seniors	Innovant	- Se saisir d'actions réalisées par les établissements scolaires dans le déploiement d'outils d'accès au numérique en assurant une continuité par le Mairie Bus - Délivrer les certificats PIX et Voltaire aux parents financés par le programme départemental (Acquisition des bases de l'outil numérique et orthographe) - Proposer des ateliers d'accompagnement de l'outil	DHUP / DGA Service à la population / EPN / Médiathèque / ADDAP CIAS Établissements scolaires / Mairie Bus	- Nombre de certifications accordés - Autonomie de l'habitant sur l'outil informatique et des différents dispositifs
19/ Mise en place d'un tiers lieu solidaire	Innovant	-Partir d'un diagnostic sur les rapports sociaux, et rapport au numérique des habitants -Co construire un projet innovant de tiers lieux en pied d'immeuble sous forme de Fab Lab inclusif. - S'appuyer sur les actions gouvernementales de l'ANCT sur la fabrique numérique populaire	EPN / Direction Habitat et Politique de la ville / Service éducation / ADDAP / AACS / Bailleurs / ANCT / Dga service à la population/association du territoire	- Amélioration de la qualité de vie de l'habitant

V.2 PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS DES PRINCIPAUX QUARTIERS DE LOGEMENTS SOCIAUX PRIORITAIRES

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée au bailleur 13 Habitat pour le quartier de Notre Dame des Marins pour un montant de 58 000,00 €

VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022/2025

Projet de restructuration des parties communes

13 HABITAT est un bailleur très important sur Martigues avec près de 2000 logements représentant 30 % de l'ensemble du parc de logement social sur la ville. Le parc le plus important est celui de Notre Dame des Marins avec 728 logements.

C'est un parc de qualité mais ancien, qui a beaucoup vieilli avec souvent des désordres techniques récurrents (infiltration, humidité, problèmes de chauffage...).

La Convention signée en 2020 engage les deux parties Bailleur et ville afin de conjuguer les efforts pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Afin d'aider à sa réalisation, la Ville va accorder une subvention d'1 Million d'euros.

Le programme concerne la réhabilitation des parties communes et des halls d'entrées de l'ensemble de la cité estimée à 21 000 000,00 € sur les fonds propres du bailleur.

13 HABITAT s'engage à mettre en œuvre à partir de 2023, un programme de réhabilitation de son parc.

Les travaux concerneront :

VMC : remplacement des moteurs de ventilation sur tous les bâtiments et remplacement des réglettes et bouches de ventilation dans tous les logements.

Chauffage :

- Reprise complète du réseau de distribution de chauffage : passage du système monotube au système bi-tube.
- Remplacement de tous les convecteurs dans les logements

Toitures : Reprise étanchéité des toitures

Reprise parties communes :

- Signalétique
- Sol
- Acoustique
- Distribution
- Aménagement des gaines techniques
- Éclairage
- Ventilation
- Peinture

Remplacement de toutes les jardinières par garde-corps si agréé par les Bâtiments de France.

Mise en place de baies aluminium pour tous les balcons (sous réserve accord Bâtiments de France)

Traitement des façades :

Traitements des épaufrures

Traitements des pathologies diverses (joints panneau préfa, joints menuiseries/béton...)

Peinture.

Le bailleur 13 Habitat a engagé la réfection des halls depuis 2019 et qui a pris fin en 2021.

13 Habitat : Travaux Prévisionnels 2022 à 2025

Gros entretiens/ Grosses réparations	2022	2023	2024	2025
- Entretien Ascenseur	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €
- Remplacement chauffe-eau	29 000 €	29 000 €	29 000 €	29 000 €
- Entretien façades	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €
- Entretien étanchéité toitures terrasses	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €
- Remplacements sols souples (parties communes et logements)	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €
- Entretien réseau eau usée logement et parties communes	5 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €
- Entretien Ventilation Mécanique Contrôlée	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €
- Remplacement porte palière + menuiseries	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €
	118 500 €	121 500 €	121 500 €	121 500 €

Travaux Modernisation	2022	2023	2024	2025
Plan de réhabilitation (démarrage prévu 2023)				
- VMC / Chauffage / Toitures / Reprise Parties communes				
- Remplacement de toutes les jardinières	0 €	21 000 000 €	0 €	0 €
- Traitement des façades				

Travaux Espaces verts (non récupérables)	2022	2023	2024	2025
- Entretien élagage + réparation système d'arrosage	8 600 €	8 686 €	8 722 €	8 810 €

Travaux Espaces verts (récupérables)	2022	2023	2024	2025
- Petit entretien : taille/tonte/fauche/élagage	56 000 €	56 000 €	56 000 €	56 000 €

Entretien courant (non récupérable)	2022	2023	2024	2025
- Diverses interventions logements (tous corps d'état)	92 557 €	92 557 €	92 557 €	92 557 €

Travaux Hygiène et Sécurité	2022	2023	2024	2025
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage / semaine par l'entreprise	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €

Montant Budget prévisionnel 2022 à 2025	340 657 €	21 343 743 €	343 779 €	343 867 €
--	------------------	---------------------	------------------	------------------

VII) LA PARTICIPATION DES HABITANTS

La démocratie participative désigne l'ensemble des dispositifs et des procédures qui permettent d'augmenter l'implication des citoyens dans la vie politique et d'accroître leur rôle dans les prises de décisions. L'habitant doit être placé au cœur de cette convention générale de gestion urbaine de proximité. La démocratie participative portée par l'Elu(e) devra évoluer et s'adapter davantage à la société.

Le Conseil de Quartier résume la politique volontariste portée par la Municipalité de faire société la participation des habitants

Cette instance réunit annuellement l'ensemble des habitants du secteur, les associations, les bailleurs, les Elus du quartier, les services techniques de la Ville et le conseil de territoire. Ce moment de rencontre ponctuera le travail réalisé avec les habitants et les partenaires tout au long de l'année.

Un discours introductif de l'élue du quartier et un diaporama permettront un bilan et un état des actions engagées avant l'ouverture du débat avec les participants.

Un compte rendu public est rédigé à la suite, distribué à l'ensemble des habitants reprenant l'essentiel des éléments d'information et des

échanges.

Les Conseils de Quartier sont préparés :

- Dans le cadre des Réunions Techniques Préparatoires (RTP) avec les services techniques, permettant à l' élu et au service Développement des Quartiers de préparer la rencontre publique du Conseil de Quartier.
- Dans le cadre des commissions de quartier

Au-delà des conseils de quartier, d'autres formes d'instances participatives sont organisées tout au long de l'année par le Service Développement des Quartiers. L'objectif étant toujours d'être au plus près de l'habitant afin d'identifier les besoins d'intérêts généraux.

Dans l'intention de fidéliser et rendre la participation de l'habitant comme le fondement de l'action publique pour garantir de servir l'intérêt général, l'ancrage dans la réalité et l'efficacité, le Service Développement des quartiers s'attellera à mettre en œuvre un rétro planning annuel des instances participatives.

La participation des habitants doit être le résultat de la contribution de l'ensemble des partenaires.

RECAPITULATIF ACTIONS GUP DE NDM

N°	Actions	Axes	Réalisé	Observations
1	Mener un projet d'orientation scolaire territorialisé afin de réduire le taux de jeunes non diplômés sur le quartier	Toutes les Egalités		
2	Effectuer un travail de fond sur la parentalité selon les besoins du territoire	Toutes les Egalités		
3	Accueil des Nouveaux Arrivants	Toutes les Egalités		
4	Réduire la rupture urbaine et sociale avec le centre-ville créé par l'avenue Francis Turcan	Toutes les Egalités		
5	Adopter une démarche de sport inclusif permettant d'agir sur la santé, l'éducation, l'accès au droit, la mixité sociale	Toutes les Egalités		
6	Réfléchir une offre de commerces locaux et attractifs au centre du quartier afin de promouvoir la mixité	Toutes les Egalités		
7	Développer les modes doux de déplacement	Durable		
8	Projet de lutte contre les nuisibles	Durable		
9	Inciter la pratique du vélo sur le quartier en créant en amont les conditions possibles de stockage / utilisation	Durable		
10	Développer un projet de « Ferme urbaine »	Durable		
11	En se basant sur un modèle d'économie sociale et solidaire promouvoir les circuits courts au cœur du quartier	Durable		
12	Offrir la possibilité de fleurir son quartier (suite aux événements d'effondrement)	Durable		
13	Création d'aire de jeux totalement inclusive par du mobilier urbain intergénérationnel	Vivre Ensemble		
14	Mutualiser les manifestations et événements entre quartiers afin d'inciter l'ouverture du quartier	Vivre ensemble		
15	Garantir des lieux de stages en adéquation au parcours scolaire des jeunes afin d'impliquer dès le plus jeune âge une dynamique d'emploi qualifié	Vivre ensemble		
16	Projet d'Espace Barbecue	Vivre Ensemble		
17	Mise en place de bornes wifi	Innovant		
18	Plan de lutte contre la fracture du numérique touchant les familles ayant des enfants scolarisés, démarches dématérialisées, accompagnement des Seniors	Innovant		
19	Projet d'un tiers lieu solidaire	Innovant		

ANNEXES

41/41

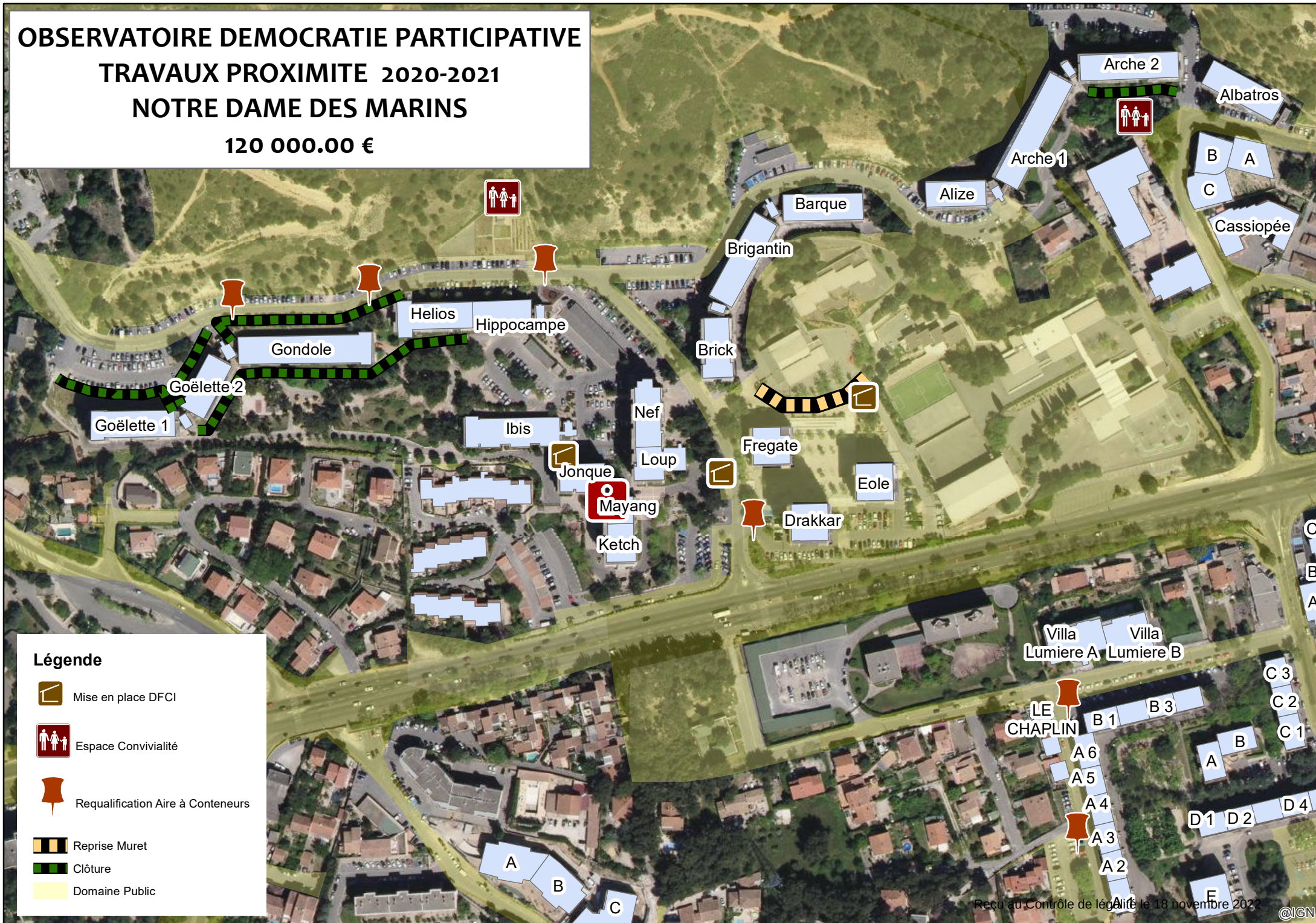
DPDL / Service Développement des Quartiers

OBSERVATOIRE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE

TRAVAUX PROXIMITE 2020-2021

NOTRE DAME DES MARINS

120 000.00 €



Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité –
VILLE DE MARTIGUES
Avenant Territorialisé Quartier de Canto Perdrix / 4 Vents
Quartier Politique de la Ville

I) OBJET DU PROTOCOLE	p 2
II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER	p 2 à 11
III) BILAN PROGRAMME D’ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2016/2022	p 12 à 16
IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS 2016/2022	p 17 à 22
V) PROGRAMME D’ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2025	p 23 à 28
VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022/2025	p 29
VII) PARTICIPATION DES HABITANTS	p 30
VIII) ANNEXES	p 31

Plan du Périmètre
Plan Observatoire des Services de Proximité
Plan Périmètre Ville/ASL
Récapitulatif des Actions Convention Gestion Urbaine Proximité 2022/2026

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent avenant précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de Canto-Perdrix/4 Vents.

II) PRESENTATION GENERALE DU QUARTIER DE CANTO PERDRIX

II.1 SITUATION ET HISTORIQUE DU QUARTIER

Le quartier est extrêmement étendu. Il regroupe plusieurs ensembles immobiliers : les 4 Vents, les Trois Tours, le Colimaçon, Canto-Perdrix et les Ombrées.

La création de la ZAC de Canto-Perdrix a été décidée en 1973 ; les premiers immeubles ont vu le jour trois ans plus tard.

Pour la municipalité, il s'agissait de répondre aux besoins en logements provoqués par le développement rapide de la ville et de programmer à long terme un développement harmonieux et planifié du Nord de la Ville. Le projet proposé de produire une offre en logements diversifiés en location et en acquisition, en individuel et en collectif, intégrant ainsi le principe de mixité sociale. L'implantation épouse le relief des collines, les espaces naturels ont été préservés et intégrés aux zones d'habitation.

Le quartier est aéré, les voies de desserte interne du quartier ménagent de vastes espaces verts interdits à la circulation. Les espaces de stationnement étant disposés en périphérie. Au regard de la densification urbaine, le secteur manque de certains équipements publics comme une annexe du conservatoire, un espace numérique, une médiathèque ou un foyer pour les personnes âgées.

Des copropriétés sont présentes sur le quartier et le développement pavillonnaire qui caractérise les quartiers Nord de la commune se poursuit à proximité.

A proximité, de nouveaux logements collectifs ont vu le jour ainsi qu'un EHPAD. Le pôle commercial continue de se développer.

Une tendance à la dépréciation de l'image du site se confirme. La mobilité s'accroît sur ce parc. Le quartier connaît régulièrement des problèmes d'incivilité, de dégradations et de squats de halls d'entrées qui nécessitent de la part des acteurs un effort permanent de proximité et de réactivité.

II.2 ETAT DES LIEUX PARC IMMOBILIER

La grande majorité des propriétés foncières du quartier de Canto Perdrix – les Quatre Vents intéresse 3 bailleurs que sont CDC-Habitat, LOGIREM et SEMIVIM.

Le reste du foncier est constitué de propriétés privées individuelles, de copropriétés et de terrains appartenant à la Ville. Ces derniers sont occupés par des équipements publics, de la voirie et des aires de stationnement.

Du point de vue de l'habitat social, le quartier regroupe 1 191 logements, avec une population qui dispose de revenus modestes voire précaires et un taux de population jeune (moins de 24 ans) de 40 %.

En interne, la trame viaire reste à améliorer. Le parti pris, architectural et d'aménagement initial, était de localiser les espaces de stationnement en périphérie et de créer des voies de dessertes internes. Aujourd'hui la capacité de stationnement et l'éloignement des habitations sont jugés problématiques par les habitants.

Les deux entités principales, les 4 Vents et Canto-Perdrix, construites à flanc de colline, présentent des déclivités importantes. Si des améliorations ont été apportées en termes d'accessibilité et de circulation pour les personnes à mobilité réduite (P.M.R.) à Canto-Perdrix, des efforts restent à faire. L'accessibilité aux immeubles est parfois limitée.

Deux lignes de bus, avec des tarifications attractives, assurent 7 jours sur 7 le lien entre le quartier et le centre-ville. A proximité, une troisième ligne permet d'offrir une connexion vers la ZAC des étangs.

Du point de vue de l'habitat social, le quartier regroupe 1191 logements avec une population qui dispose de revenus modestes voir précaires ainsi qu'un taux de population jeune (moins de 24 ans) de 40%.

Bailleurs Sociaux

Opération	Gestionnaire	Nombre Logements	QPV	Gestion des Espaces Extérieurs	Observations
Canto-1976	Logirem	204 (4 T1/28 T2/72 T3/77 T4/23 T5)	Oui	ASL CDC Habitat	- Réhabilitation réalisée en 2018/Loyer Moyen 379€/Chauffage Collectif/Rotation 8,8%/ Ancienneté Moyenne 13 ans
Canto-1977	CDC Habitat	482	Oui	ASL CDC Habitat	- Réhabilitation réalisée en 2021
Les Ombrées – 1992 96	Logirem	109	Non	Bailleur	- Loyer Moyen 566€/Chauffage Gaz/Rotation 14,7%/ Ancienneté Moyenne 10 ans
4 Vents - 1974	SEMIVIM	241	Non	ASL SEMIVIM	Réhabilitation réalisée en 2021
Les Récifs - 2019	SEMIVIM	16	Non	SEMIVIM	

Copropriétés

Opération	Gestionnaire	Nombre Logements	QPV	Gestion des Espaces Extérieurs	Observations
Les Tours EDF - 1972	Syndic	209	Non	Syndic	
4 Vents TRIDENT/MI STRAL - 1974	Syndic	212	Non	ASL SEMIVIM	
Pastorale-1977	Syndic	110	Non	ASL CDC Habitat	
Canto- 1977 Bâtiments Gémeaux I/II et Pégase	Syndic	50	Oui	ASL CDC Habitat	17 logements sur 50 ont été vendus.
Le Colimaçon - 1983	Syndic	124 dont	Non	ASL CDC Habitat	47 logements sur 124 ont été vendus/Rotation 5,6%/Loyer Moyen 492€/Chauffage Collectif/ Ancienneté Moyenne 16 ans

Logements Individuels

Opération/ Livraison	Gestionnaire	Nombre Logements	Gestion des Espaces Extérieurs	Observations
Mer et Soleil - 1973	Syndic	47	ASL SEMIVIM/Syndic	Seulement les charges inhérentes au chauffage et la moitié de la voirie sont gérées par l'ASL des 4 Vents.
Hameau AH4 -1977	Syndic autonome	48	Autonome	
Les Terrasses de l'Etang 1980	Syndic autonome	15	Autonome	
Le Clos de la Mare 1981	Syndic autonome	80	Autonome	

Principales - Structures publiques - privées - Associations

Commerces de proximité	<i>Monde Associatif</i>
Pôle Commercial Auchan Martigues	Association des commerçants des 4 Vents
- Place des commerces aux 4 Vents	Conseils Syndicaux des résidences de la Pastorale, des Tours EDF et Mer et Soleil
	Association Syndicale Libre de Canto perdrix et 4 Vents

Canto Perdrix	4 Vents
Maison de Quartier	Halte-Garderie
Médiathèque	Epicerie solidaire
Club de personnes âgées	1 Stade Multi activité synthétique
Groupe scolaire	Groupe scolaire
Bricothèque	
Antenne AFPA	
1 plateau d'évolution à Canto Perdrix	
1 espace escalade, vélo ; trottinette à Canto Perdrix	
2 Antennes bailleurs	
1 Aire de Jeux	
1 Chantier d'Insertion	
1 Cantonnier de la Ville	
1 Agent des espaces verts	

II.3 ENJEUX DE GESTION ET URBAINS

II.3.1 Gestion Courante

La municipalité et les différents partenaires s'engagent à assurer une continuité d'entretien de ses espaces. En termes de cadre de vie, il convient de garantir une gestion uniforme sur les espaces partagés. Les domanialités diverses et complexes du quartier nous conduisent à impulser les démarches en partenariat avec les acteurs présents agissant en complémentarité sur la question de la propreté et de l'habitat.

MUNICIPALITE

En complémentarité de la gestion ASL, la Ville a fait le choix depuis des années de voter un budget **relatif aux travaux de proximité**. L'objectif est de réaliser de concert avec les habitants des travaux d'amélioration sur les emprises foncières bailleur, ASL et Ville.

Au niveau des moyens humains dans le domaine de la propreté, le quartier de Canto Perdrix bénéficie quotidiennement d'un cantonnier et de deux agents des espaces verts. En plus des tournées régulières, le service propreté urbaine intervient régulièrement à la demande des citoyens et du service Développement des quartiers sur tout le secteur.

La gestion écologique appliquée par la Municipalité ne fait pas l'unanimité auprès des habitants. Une attention particulière devra être apportée à cette nouvelle façon d'entretenir les espaces verts.

Une convention de gestion entérine l'entretien des aires de jeux ou équipements sportifs situés sur les périmètres ASL ou bailleurs. Les nuisances dues aux nombreux dépôts d'encombrants doivent nous inciter à mener des initiatives permettant de les réduire.

Le développement des interventions des Chantiers d'Insertion peut s'avérer utile.

METROPOLE

La clarification des compétences du service municipal de la propreté urbaine et du service Métropolitain de la Collecte des déchets et du tri sélectif n'est toujours pas acquise pour les citoyens. **Il est ainsi primordial de formaliser la coordination Ville/Métropole par la rédaction d'un document partagé.**

7/31

DPDL / Service Développement des Quartiers

En complémentarité, il conviendra d'articuler les interventions avec l'ensemble des acteurs œuvrant dans les domaines de la propreté, des espaces verts et de l'entretien : entreprises ASL et Bailleurs/services municipaux espaces Verts et Propreté Urbaine/Service Métropolitain de la Collecte des déchets et du tri sélectif/Chantiers d'Insertions

BAILLEURS

Au-delà des réhabilitations, la gestion courante des parties communes et des appartements locatifs fait partie des préoccupations prégnantes des habitants.

De surcroît, certains bâtiments anciennement propriété bailleurs sont gérés en copropriété. Les locataires ont du mal à appréhender cette gestion.

La réunion tripartite est un outil de démocratie participative indispensable qui contribue à l'amélioration de la gestion locative.

ASL

Une grande partie des espaces extérieurs situés sur les grands ensembles est gérée en Association Syndicale Libre (ASL).

Les ASL regroupent des propriétaires qui ont pour objet de gérer et d'entretenir des biens et ouvrages d'intérêts communs.

Ce statut, très souple, est particulièrement utile pour la gestion d'ouvrages communs. Les Associations Syndicales Libres disposent d'une très grande liberté d'organisation et de fonctionnement. Par conséquent, la rédaction du contrat ASL est très importante. Elles deviennent aujourd'hui indispensables à la création de nouveaux ensembles immobiliers où les coûts doivent être maîtrisés et les équipements partagés.

Enfin, il est essentiel d'entériner le périmètre d'intervention Ville/ASL via une délibération au Conseil Municipal après l'intervention d'un géomètre.

L'argent réinvesti par les bailleurs suite à l'exonération d'une partie de leur TFPB, sur le secteur politique de la Ville, permet également d'améliorer la gestion quotidienne des bailleurs comme le sur-entretien.

Au regard de la complexité des emprises foncières Ville/ASL, la gestion des espaces extérieurs est un enjeu majeur : Espaces Verts, cantonnement, collecte des déchets et du tri, encombrants.

L'entretien des espaces extérieurs représente à ce jour un véritable enjeu. La création d'une régie de quartier est un outil qui peut vivement contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

II.3.2 Rénovation Urbaine

L'ensemble du parc social de Canto Perdrix sur le périmètre QPV et des 4 Vents a bénéficié d'une réhabilitation des façades, des parties communes et privatives. Ces programmes de réhabilitation ont concerné près de 1000 logements pour un coût de plus de 22 Millions d'Euros.

L'accès du quartier s'organise à partir du Boulevard Francis Turcan, axe de transit inter-urbain et inter-quartier deux fois deux voies qui matérialise la limite Est du quartier. La desserte interne s'organise en deux « boucles » greffées sur le Boulevard Francis Turcan :

D'une manière générale, on remarque une discontinuité du maillage interne et un déséquilibre entre les voies du pavillonnaire surdimensionnées et surabondantes à l'inverse de la desserte sous dimensionnée des opérations collectives denses.

La majorité de l'offre en stationnement est en surface. Cette organisation conduit à la création de surfaces importantes d'aires de stationnement en bande ou en bloc aux abords de l'habitat et pose des problèmes de sécurité des véhicules et de distance des trajets à pied jusqu'aux logements, distance aggravée par les différences importantes de niveaux.

Au sujet des cheminements piétons, le maillage est assez complet et permet la plupart des liaisons en site propre. Toutefois un certain nombre de conflits sont à relever :

- La difficulté pour les personnes à mobilité réduite d'accéder à certains immeubles
- La difficulté des liaisons piétonnières entre les secteurs sud du quartier et ceux du nord.
- La pauvreté des aménagements de liaison entre les secteurs d'habitat et la zone naturelle collinaire.

Les grands principes de cette rénovation urbaine ont comme finalité de repositionner l'ensemble du périmètre dans son statut résidentiel de quartier afin de conférer à cette partie de la ville son urbanité au travers du traitement de la maille interne, de l'accessibilité aux équipements publics, à l'habitat, des accroches entre les espaces privés et publics, de la valorisation des espaces verts de proximité en relation avec la colline.

Le terme approprié résumant cet enjeu est le désenclavement du quartier. Une assistance à maîtrise d'ouvrage est nécessaire afin de mettre en place ce travail.

II. 4 ENJEUX SOCIAUX

Au vu des besoins des populations les plus en difficultés, le diagnostic social est concentré dans un premier temps sur le périmètre politique de la Ville défini par l'Etat.

Comme illustré en annexe, le quartier de Canto Perdrix fait apparaître de nombreuses fragilités.

Un taux de familles monoparentales atteignant 27% (11% Ville), 76 % de la population possède un bas niveau de formation et 36% vit en dessous du seuil de pauvreté.

Sans oublier l'emploi où 50 % des 15-64 ANS sont sans emploi, 26 % des salariés en situation précaire et 2/3 des demandeurs d'emploi ont entre 26 et 49 ans.

Ces statistiques sont issues de l'analyse d'études du territoire effectuée par le bureau d'étude Compas (2017), de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches du Rhône (2017) et des différentes enquêtes bailleurs.

Les inégalités en matière d'accès aux soins et à la santé persistent également. Un quart des habitantes de Canto-Perdrix est couvert par la CMUC, contre 17% des hommes habitant le quartier.

Dans un second temps, les statistiques ont été étayées par les bilans de la Maison de Quartier, des évaluations contrat de Ville et des données de la Direction Education Enfance de la Ville de Martigues.

Mais également par le bilan des instances participatives menées avec les habitants, du savoir-faire des différents partenaires opérationnels et de l'expertise en termes de Gestion Urbaine de Proximité du service Développement des quartiers.

Le diagnostic partagé fait apparaître plusieurs informations intéressantes. Malgré l'offre conséquente en matière de services publics et la volonté d'agir de la municipalité afin de réduire les inégalités, nous constatons paradoxalement une sous-utilisation de certains services publics importante par les populations les plus en difficulté.

Cette analyse peut s'expliquer entre autre par le fait que le quartier de Canto Perdrix représente un périmètre important et que les possibilités en termes de locaux sont limitées. Avec ces 800 adhérents, le champ d'intervention de la Maison de Quartier est très large sachant qu'il inclue le public habitant les quartiers résidentiels, tels que Barboussade et Escaillon.

L'école Robert Desnos contient 80% des enfants résidant sur le périmètre Politique de la Ville.

Sur le thème de la tranquillité résidentielle, l'équipe de Gestion Urbaine de Proximité, les partenaires et les habitants constatent souvent l'expression caractérisée d'incivisme généralisé tels que le non-respect des règles de circulation ou de stationnement sauvage dans les voies de Sécurité, la présence de véhicules épaves.

Sans compter les actes plus graves de délinquances qui mettent en évidence la présence du trafic de drogue dans la vie sociale des habitants et ce depuis des années.

Par ailleurs, de plus en plus de jeunes «préadolescents et adolescents» éloignés des structures sociales errant au cœur du quartier sont incités à commettre des actes d'incivilités.

En complémentarité du Centre Social, il est nécessaire de développer davantage la présence sociale sur le quartier en direction du public jeune et des familles.

Dans l'imaginaire collectif français, les quartiers d'habitat social sont négativement connotés, souvent associés à l'idée d'espaces disqualifiés, de populations fragilisées et de désordres répétés.

Il faut souligner que ces actes d'incivilités sont commis par une très faible minorité d'individus.

Pour conclure de façon factuelle, les enjeux sociaux font apparaître l'extrême nécessité de favoriser davantage la mixité sociale.

III) BILAN PROGRAMME D' ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2016-2022

III.1 AIDES FINANCIERES DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

ASL	QUARTIER	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019		2019/2020	2020/2021	
		Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention Exceptionnelle	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention Exceptionnelle
SEMIVIM	Les 4 Vents	65 774,36 €	65 774,36 €	65 774,36 €	65774,34 €	120 000,00 €	65774,34 €	65774,34 €	38 000 €
CDC-HABITAT	Canto Perdrix	120 343,22 €	120 343,22 €	120 343,22€	120 343,22€	112 000,00 €	112 000,00 €	120 343,22 €	
Coût Total Contribution Financière de la Ville de Martigues		1 386 705,48 €							

III.2 AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS PAR L'INCLUSION CITOYENNE

Le partenaire privilégié pour répondre à cet enjeu est le Centre Social. Les deux services appartiennent à la même direction (Direction Proximité Développement Local). Ils travaillent de concert sur Canto-Perdrix à la mise en œuvre de projets transversaux et communs, tels que :

- **La commission sociale** : travail partenarial avec les bailleurs, l'ADDAP, la CAF, service social municipal... Cette commission permet une implication de l'ensemble des partenaires sur des projets divers. Ce mode de fonctionnement facilite la mobilisation en cas de "crise". La participation des bailleurs permet de travailler sur l'aspect préventif et vie de quartier.
- **Les temps forts** : semaine du numérique, bus de l'emploi, carnaval de quartier, fête de quartier ... Toutes actions organisées par la maison de quartier en direction des habitants.

Au-delà des actions régulières comme la fête de quartier, l'équipe du Centre Social élabore un programme tout au long de l'année s'inscrivant dans le cadre de son action éducative en direction des enfants mais également des jeunes, des familles et des seniors.

Les agents de la médiathèque de Canto perdrix ont également mené beaucoup d'animations de qualité en 2021. 535 enfants ont pu ainsi participer à des actions comme les balades du sentier pédestre, chasses aux trésors, portes ouvertes...

Bilan 2021		
Actions	Dates	Bilan
Manifestation le Beau Noël Martégal	21 au 30/12	650 personnes ont participé aux différentes animations proposées.
Promotion des colonies devant le groupe scolaire Desnos	18/02	15 enfants préinscrits 12 enfants inscrits
Déploiement du Mairie Bus : Accueil Municipal de Proximité /Emploi/Numérique	De Mars à Octobre 2021	12 visites 45 personnes ont bénéficié des services publics proposés dans le Mairie Bus.
Déploiement des associations sportives : - Boxe/Rugby/Service des Sports/	Toute l'année	200 enfants participants.
Activités décentralisées du conservatoire de musique : 1/ Éveil corporel et musical gratuit MGS Maternelle 2/ Graines de musiciens 6-8ans 3/ Hip-hop 8-11ans 4/ Guitare (A partir de 10 ans)		60 élèves inscrits toute l'année.

En complémentarité des services publics sur le quartier de Canto Perdrix présents depuis plusieurs années, la synergie partenariale des acteurs de proximité a permis de faire émerger d'autres services de proximité répondant davantage aux besoins des habitants.

Ecoles/Centre Social/Médiathèque/Épicerie Solidaire/Chantier d'Insertion MISS/A.F.P.A/Bricothèque/Espaces Verts/Propreté Urbaine/Club Seniors/Antennes Bailleurs...

Le chantier d'insertion MISS a mis en place une Conciergerie Sociale et Solidaire au cœur du quartier dans des locaux mis à disposition par LOGIREM place du Dragon. Ce nouveau service de proximité est ouvert du lundi au samedi.

La Conciergerie Sociale et Solidaire de Canto Perdrix est un support au développement de services à destination des publics, de valorisation des actions pour la collectivité, les bailleurs et les habitants.

Par ailleurs, c'est un outil de création d'activités et d'insertion socioprofessionnelle.

Sous l'égide de l'Association pour l'Animation des Centres Sociaux (AACCS), ce projet a vu le jour grâce à l'implication de tous les partenaires : Bailleurs, Service Développement des Quartiers, Centre social, contrat de ville.

III.3 BUDGET PARTICIPATIF DEDIE AUX TRAVAUX DE PROXIMITE

Dans le cadre des politiques publiques de la Ville de Martigues en matière d'intervention sur les grands quartiers de logements sociaux, la Majorité Municipale souhaite maintenir chaque année une ligne budgétaire dédiée aux travaux de proximité.

Les Travaux de Proximité doivent apporter une souplesse d'intervention. Le budget inhérent permet toujours de réaliser des travaux d'aménagement mais s'inscrit de plus en plus souvent sur des dimensions plus globales sur des projets nouveaux et /ou en complémentarité de gros projets d'aménagements.

La gestion de l'enveloppe financière est confiée à la Direction Voirie-Déplacements-Propreté Urbaine et mise à disposition du Service Développement des quartiers.

L'ensemble de ces travaux doit émaner de la concertation avec les habitants et répondre à des besoins d'intérêts généraux.

TRAVAUX DE PROXIMITE		
2016	Domanialité	Coût
Requalification des aires à conteneurs/Rehaussement d'un muret/Création d'un cheminement piéton/Installation de bancs/Réfection de peinture/	75%Ville 25%Bailleur	31 227,00 €
2017	Domanialité	Coût
Requalification des aires à conteneurs/ Chantier éducatif/Réaménagement d'un parvis	65%Ville/25%Bailleur	5000,00 €
2018	Domanialité	Coût
Requalification des aires à conteneurs/Création d'un cheminement piéton/ Curage Mur Soutènement/Aire de pique-nique/ Création de pas de mules/ Création d'une Barrière végétale	81 % Ville 19 % ASL	44842,00 €
2019	Domanialité	Coût
Pose de mobilier urbain/Réfection enrobé/Création d'un boulodrome/ Création d'un cheminement piéton/Requalification des aires à conteneurs/Pose de rochers/Réparation main courante	72 % Ville 28 % ASL	52 221,18 €
2020	Domanialité	Coût
Mise en place DFCI à cadenas/ Pose de rochers/Requalification des aires à conteneurs/Réparation main courante/Installation de bancs/Prolongement d'un muret/Création de pas de mules	66 % ASL 34 % Ville	65 627,72 €€
2021	Domanialité	Coût
Requalification des aires à conteneurs/Mise en place de sol souple/Installation de bancs/Aire de pique-nique/Installation de bancs/ Mise en place d'un portail + clôture	53 % ASL 47 % Ville	34 612,80 €
COUT TOTAL TRAVAUX PROXIMITE	233 530,70 €	

III.4 BUDGET PARTICIPATIF DEDIE AUX PROJETS STRUCTURANTS

Projets Structurants émanant des instances participatives

	Canto Perdrix	4 Vents
	Aire de Jeux devant l'école Desnos 2022 150 000 €	Stade Synthétique multisports des Lavandins aux 4 Vents 250 000 €
	City Stade 2022 60 000 €	
	Plateau du Dauphin 2021 pour favoriser l'initiation à la pratique du vélo et de la trottinette 130 000€	
Coût Total	590 000 €	

III.5 BILAN DES INSTANCES PARTICIPATIVES

Démocratie Participative 2019							
Nbre	Nbre de Personnes	Nbre de personnes différentes	Ratio QPV	Nbre	Nbre de personnes	Nbre de Personnes différentes	Ratio QPV
20	180	80	7 %	26	210	140	12,61 %

IV) BILANS BAILLEURS GUP 2016-2021

IV.1 CDC HABITAT

Entretien technique et maintenance du Parc

ANNEE	Libellé prestations Gros Entretien Gros Travaux (GEGR)	TOTAUX
2016	REF ÉTANCHEITE RP CHUTE EV/REPRISES ÉCLATS DE BÉTON /RP COLONNE EAU CHAUDE/VMC COLLECTIF/FACADE PEINTURE GARDE-CORPS /FACADE RP BARDAGE OU VÊTURE	536 171 €
2017	ECLAIRAGE TRAVAUX/RÉFECTION ENROBÉS /REPRISES ÉCLATS DE BÉTON /RÉSEAU EU EP/RP COLONNE EAUCHAUDE/SÉCURITÉ ASCENSEUR/LOG TRV SUITE DIAG AMIANTE/ FACADE TRAVAUX GEP CLAUSTRAS /RP COLONNE EAU CHAUDE/RÉF ÉTANCHÉITÉ TERRASSE/ /LOG PEI MUR LOGEMENTS	340 425€
2018	ÉTANCHÉITÉ TERRASSE/ REPRISES ÉCLATS DE BÉTON ROBINET THERMOSTATIQUE SECURITE RP COLONNE SÈCHE SÉCURITÉ/ASCENSEUR LOG PEI MUR LOGEMENTS FACADE RP DE CLAUSTRAS	620 777€
2019	DRAINS /REF ÉTANCHÉITE CARRELAGE/SOLS PC EXT/REF ÉTANCHEITE TRAVAUX GENP/ RP CANDELABRESECURITE RP COLONNE SÈCHE/REPRISES ÉCLATS DE BÉTON / RP CANDELABRE/SÉCURITÉ/ASCENSEUR	142 081€
2020	RÉF ÉTANCHÉITÉ TERRASSE/ SECURITE RP COLONNE SÈCHE/ LOG SOLS/ SECURITE RP COLONNE SÈCHE	54 776€
2021	REF ÉTANCHÉITE NET TOIT TERRA/REPRISES ÉCLATS DE BÉTON /RÉSEAU EU EP ROBINET THERMOSTATIQUE/SÉCURITÉ / SÛRETÉ/SECURITE RP COLONNE SÈCHE/LOG SOLS /SECURITE RP PORTE COUPE FEU	62 070€
2022	RÉF ÉTANCHÉITÉ TERRASSE/ LOG SOLS TRV DIAG AMIANTE/ DRAINS	36 243,00 €
TOTAL	1 792 543 €	

Programme de réhabilitation et dispositifs GUP

Année	Actions	Coût
2016 à 2021	Développement du dispositif de gestion adaptée et bail glissant mis en œuvre par l'association l'APPART.	
2020	Réhabilitation de 532 logements à Façades ITE/Parties Communes/Partie Privatives	9 000 000 €
2021	- Accueil d'une Antenne AFPA au cœur du quartier - Travail d'identification des caves et locaux communs-et création de locaux vélos - Mise à disposition de locaux à l'APDL afin de créer une bricothèque au sein du quartier	

Mobilisation des financements TFPB

FINANCEMENT TFPB CDC HABITAT						
AXES	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. Renforcement de la présence du personnel	0,00 €	10 000,00 €	19 500,00 €	20 180,00 €	90519 €	106 000 €
2. Formation et soutien des personnels de Proximité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
3. Sur entretien	35 946,42 €	32 732,00 €	33 930,00 €	33 640,00 €		
4. Gestion des déchets et encombrants /épaves	12 733,33 €	0,00 €	9 000,00 €	12 000,00 €		
5. Tranquillité résidentielle	1 350,00 €	1 603,00 €	0,00 €	2 000,00 €		
6. Concertation /sensibilisation des locataires	6 950,00 €	6 200,00 €	4 950,00 €	6 250,00 €		
7. Animation lien social, vivre ensemble	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	18 500,00 €		
8. Petits travaux d'amélioration	11 008,00 €	8 366,50 €	0,00 €	2 734,00 €		
Totaux	77 987,75 €	76 145,50 €	77 380,00 €	95 304,00 €		
TOTAL GENERAL	523 335 €					

IV.2 LOGIREM

Programme de réhabilitation

Bilan	Action	Coût
2019	1/ Réhabilitation de 204 logements : Façades sans ITE/Parties communes/Parties Privatives/	4 000 000 €

Mobilisation des financements TFPB et abondement des dispositifs de GUP

- Réhabilitation du bureau de gestion local (ancrage d'un accueil local qualitatif)
- Présence de proximité renforcée avec 5 collaborateurs sur site (3 gardien(e), 1 chargée de secteur, 1 chargée de clientèle)
- Développement du partenariat local avec in fine plus de projets financés (APDL, centre social, MISS)
- des projets innovants (2 appartements famille gouvernante avec l'UDAF; 1 appartement école pour la formation d'aide à domicile centre de formation AFPA; 3 appartement ELIA pour intermédiation locative accueil des réfugiés statutaires; installation d'une conciergerie solidaire dans nos locaux)
- Amélioration de l'esthétique de nos bâtiments et abords avec les projets de fresques urbaines (création d'une identité de quartier)

Les points négatifs :

- Durcissement du point de deal avec pour point d'orgue l'agression d'une partie de nos équipes locale en 2021 entraînant 4 mois de fermeture de notre bureau local
- Précarisation des locataires
- Perte d'attractivité du parc locatif liée aux lourdes problématiques d'insécurité

FINANCEMENT TFPB LOGIREM						
AXES	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	30997€	55866 €	54326 €	33942 €	41916 €	43777 €
TOTAL GENERAL	260 824 €					

19/31

DPDL / Service Développement des Quartiers

IV.3 SEMIVIM

IV.3.1. Entretien technique et maintenance du Parc

2016 : Amélioration thermique / Isolation : 30 K€

Menuiserie 3 K€

Travaux de sécurité : 1 K€

Travaux parties communes : 10 K€

2019 : 8 654 K€

2020 : 94 K€ (composants)

IV 3.2. Programme de réhabilitation

2016 : Réhabilitation logements : 219 K€

2017 : Réhabilitation 13 logements : 299 K€

IV.3.3. Réhabilitation de la Résidence des 4 Vents – Début des travaux février 2021

-Isolation du bâtiment : réfection de l'étanchéité des toitures terrasse avec arrachage de l'ancien complexe et mise en place d'un nouvel isolant – Isolation des sous-faces des vides sanitaires – Isolation thermique par l'extérieur des façades – Remplacement des fenêtres et de leurs volets roulants et des persiennes métalliques en rez-de-chaussée

-Travaux dans les parties communes : réfection des halls d'entrée (sols, murs, plafonds, changement de boîtes aux lettres et tableaux d'affichage) – Remplacement des portes des halls d'entrée, des portes métalliques des sas, des portes bois des locaux techniques et locaux communs - Réfection de la signalétique – Réfection des escaliers et paliers (sols, murs et plafonds) – Réfection de l'électricité - Changement des extracteurs VMC

-Travaux dans les logements non rénovés lors de la précédente réhabilitation : changement des portes palières – Réfection des sols (toutes les pièces) – Création de salles de bain dans les anciens celliers (équipements sanitaires, sols, murs, plafonds) – Changement des WC – Création de celliers dans les anciennes salles de bain avec mise en place d'attentes pour les machines à laver – Mise en place de chauffe-eau électriques dans les celliers – Réfection de l'électricité dont tableau électrique et interphone – Changement des entrées d'air et des bouches d'extraction VMC -Changement des éviers et meubles éviers. Montant total des travaux : 9 M €

20/31

IV.4 BILAN ASL

Intervention sur les espaces extérieurs ASL ou Bailleurs sur Canto perdrix et Les 4 Vents

<u>Année</u>	<u>ASL Canto Perdrix</u>	<u>ASL 4 VENTS</u>
<u>2016</u>		
<u>2017</u>		
<u>2018</u>	Requalification du Parking de la Tarasque de 335 000 €	
<u>2019</u>	Réfection de l'éclairage de 100 000 €	Revêtements de surface des voies circulables, allées piétonnes et parkings 660 000 €
<u>2020</u>	1/ Réfection des mains courantes de 15 000 € 2/ Installation d'un abri Moto de 15 000 €	
<u>2021</u>		
<u>Coût</u>	465 000 €	660000 €

Réfection des revêtements de surface – 2018 / 2019:

- Voies circulables, allées piétonnes, aire piétonne – 2018 :

- Démolition, décroustage du revêtement existant et évacuation en décharge, réfection par un tapis d'enrobé, dépose re-
pose mobilier, remplacement de bordures,

- Parkings 2019 :

- Démolition, décroustage du revêtement existant et évacuation en décharge, traitement de purges, réfection par un tapis d'enrobé, reprise des marquages au sol y compris remise à la cote d'ouvrage, dépose repose mobilier, remplacements de bordures, signalétique et création de places PMR.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 380 K€ TTC

Subvention ville : 120 K€.

Réfection des revêtements de surface et réaménagement de la voie « Allée Albert Camus » - 2021 :

- Réfection voie :

- Dépose bordures et caniveaux, dépose potelet arceau, sciage chaussée, décapage mécanique sur chaussée, revêtement, terrassement pour purge, grave rolac, nivellement général, décapage trottoir, fourniture et pose de bordure et caniveau, bordures anti-stationnement, couche d'accrochage, enrobé trottoir et chaussée.

- Aire de collecte :

- Muret hauteur 30 cm, fourniture et pose de potelets et chaîne plastique.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 45 K€ TTC

Subvention Ville : 34 K€

- Convention de gestion des aires de jeux 2018 – 2021 :

- 3 aires sur les immeubles gérés par la Sémivim.

Nettoyage des jeux et aires de jeux et intervention sur la végétation.

V) PROGRAMME ACTIONS VILLE ET PARTAGE 2022/2026

Le service Développement des quartiers en tant qu'opérateur de Gestion Urbaine de Proximité, de démocratie participative et de la politique de la ville, en lien avec les Elu(e)s et l'ensemble des partenaires a élaboré un projet de quartier pour Canto Perdrix.

Il décline 3 objectifs principaux :

- 1-Améliorer et Développer l'accès aux Services publics et aux actions de droit commun
- 2- Mettre en œuvre une démarche de revalorisation urbaine
- 3- Favoriser la tranquillité résidentielle.

Ce plan d'actions a été validé par Monsieur le Maire, les Elu(e)s, le Directeur Général des Services et les Directeurs.

Il apparaît clairement ci-après les actions opérationnelles par objectif, la mise en œuvre du Service Développement des Quartiers, les partenaires et les critères d'évaluation.

Le projet de quartier est d'imaginer et de construire avec les habitant·e·s un mode de vie répondant aux grands enjeux de notre temps : développement durable, vivre et faire ensemble, respect de la biodiversité, développement local, contribution citoyenne ; tout en mobilisant les ressources locales. Les ambitions du projet de quartier devront être en adéquation avec les 4 idées du projet municipal : **La Ville DURABLE/La Ville du VIVRE ENSEMBLE/La Ville de Toutes les EGALITES/La Ville INNOVANTE.**

V.1 OBJECTIFS N°1 : AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS POUR LES HABITANTS

Les services publics ont comme ambition de réduire les inégalités et de satisfaire un besoin d'intérêt général. Ils sont d'autant plus importants pour les populations en difficultés. Afin de mieux comprendre la sous-utilisation de certains services publics en complémentarité des statistiques de la Direction Enfance, le Service Développement des quartiers élaborera et analysera un Questionnaire en direction de tous les parents d'élèves.

Il existe beaucoup de services publics de qualité permettant de réduire les inégalités et de lutter contre les incivilités : Collectivités territoriales, Etat, Maisons de Quartiers, les Associations...

De surcroît, chaque année de nombreuses actions sont réalisées dans le cadre de la politique de la Ville.

Cependant, nous constatons un manque d'articulation et d'harmonisation manifeste entre tous les dispositifs existants.

23/31

Propositions opérationnelles :

N°	Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
1	Promouvoir les services publics, de proximité et les actions de droit commun pour les thématiques suivantes : Sports/Culture/Loisirs/ Décrochage Scolaire/Formation/Emploi/ Logemen/ Numérique/Social.....	Innovant	- Organiser 2 COTECH/An - Coordonner la mise en œuvre d'actions sur le terrain - Communiquer auprès des partenaires et habitants - Capturer un financement supplémentaire (TFPB, contrat de ville...) afin de répondre aux besoins - Participer avec les Elu(e)s du Quartier aux Conseils d'Ecoles - Participer à la commission sociale mise en place par le Centre Social pour mentionner les besoins des habitants - Favoriser l'intervention du Mairie Bus - Faire émerger des projets - Rédiger les Compte Rendus	Centre Social (CS)/Services Publics/Ecoles/ADDAP/Bailleurs/ Dispositif PRE/Métropole/Collège/ Services Publics de l'Emploi/Associations...	- Nombre d'inscrits aux services publics, de proximité - Nombre inscrits associations sportives - Taux de chômage - Bilan Mairie Bus - Bilan Commission Sociale
2	Harmoniser et articuler les actions validées dans le cadre du contrat de ville et de la TFPB hors Centre Social.	Toutes les Egalités	- Définir les besoins des actions contrat de ville et TFPB par le Conseil Citoyen - Organiser des rencontres préparatoires - Assurer la coordination des interventions avec les acteurs de terrain et les porteurs de projets - S'assurer que les actions répondent aux besoins - Rédiger les Compte Rendus	CS/Division Habitat Politique de la Ville Métropole/Porteurs de Projets Contrat de Ville/ Bailleurs/ADDAP/Etat/ Département/ Ecoles/Services Publics/Associations....	- Bilans contrat Ville et TFPB
3	Accueil des Nouveaux Arrivants	Toutes les Egalités	- Définir un processus permettant d'améliorer l'efficacité de l'accueil des nouveaux arrivants	CS/DHUP/Bailleurs/Amicales de Locataires	- Nombre de participants

V.2 OBJECTIF N°2 : VALORISATION DU QUARTIER

Au regard des compétences de chaque partenaire et de la domanialité du territoire, la réussite de cet axe passe par une coordination multipartite Ville/ASL/Bailleurs/Syndic/Habitants/Amicale des Locataires/Conseil Syndical/Chantier d'Insertion.

Propositions opérationnelles :

N°	Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
4	Améliorer la gestion courante	Toutes les Egalités	- Mettre en place des visites de quartiers hebdomadaires - Relever les dysfonctionnements lors des visites ou instances participatives/courriers... - Organiser des tripartites - Assurer l'interface avec le bailleur pour résoudre les dysfonctionnements - Rédiger les Compte Rendus et Relevés de Décisions	Bailleurs/Amicale des locataires/Syndic/Conseil Syndicaux/	Tableau de bord de suivi
5	Mettre en place une démarche d'Etude Urbaine ayant comme objectif de désenclaver le quartier et de créer des équipements publics répondant davantage aux besoins des habitants : Extension du Centre Social et de la Médiathèque/Espace Numérique/Espace Seniors/Halte-Garderie/Annexe du Conservatoire de Musique....	Toutes les Egalités	- Réaliser un diagnostic partagé - Organiser et Animer des COTECH et COPIL - Définir les besoins avec chaque partenaire - Organiser des ateliers de concertations avec la population - Assurer le suivi du dossier - Rédiger les Compte Rendus et Relevés de Décisions	Direction Habitat Urbanisme Proximité (DHUP)/ Direction Générale des Services Techniques (DGST)/ Direction Services à la population/Direction Evénement et Communication/Métropole/CS/Bailleurs/Associations/Ecoles/Autres partenaires...	- Tableau de bord de suivi - Equipements publics réalisés - Impact sur le suivi social - Politique de peuplement - Taux de fréquentation
6	Créer une Régie de Quartier avec des Entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire (E.E.S.S) pour améliorer l'entretien des espaces extérieurs et développer des services de proximité favorisant le lien social.	Toutes les Egalités	- Approfondir la démarche d'ingénierie de projet existante en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action	DHUP/DGST/CS/Bailleurs/Associations/ EESS	-Nombre de services développés

25/31

DPDL / Service Développement des Quartiers

N°	Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
7	Améliorer la gestion urbaine sur la domanialité Ville et ASL	Durable	- Mettre en place des visites de quartier hebdomadaires - Relever les dysfonctionnements - Assurer l'interface avec les services et l'ASL compétents pour résoudre les dysfonctionnements ou faire émerger des projets - Organiser des rencontres spécifiques lorsque les problématiques perdurent - Participer aux visites terrain trimestrielles ASL - Faire intervenir des EESS - Rédiger les Comptes Rendus et Relevés de Décisions	Services Municipaux/Associations /Amicale des Locataires/EESS/...	Tableau de bord de suivi
8	Installation d'un pigeonnier Contraceptif	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevés de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/DGST/Bailleurs	- Diagnostic en amont - Résultats obtenus
9	Création d'un sentier pédestre Inter-Quartiers	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevés de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/Direction Culturelle/DGST/Bailleurs/ Chantiers d'Insertion	- Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
10	Imaginer des espaces pour les animaux	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP DGST/Bailleurs/Associations/CS/...	- Impact sur les nuisances
11	Développement des Jardins partagés/Pédagogiques/Fleurissements en pied d'immeuble/Composteur Collectif/Maraichers....	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP/DGST/Bailleurs/EESS/CS....	- Nombre d'initiatives citoyennes créées
12	Créer du stationnement Vélo/2 Roues motorisés/ Bornes électriques/Zone éco partagée accessibles pour favoriser le développement des modes doux et le maillage cyclable.	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP/ DGST/Bailleurs/EESS/...	- Nombre d'aires de stationnement

N°	Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
13	Définir les travaux de proximité sur la domanialité Ville/Bailleurs ou ASL	Vivre Ensemble	- Organiser des instances participatives avec les habitants pour définir les travaux - Rédiger les Compte Rendus et Relevé de Décisions - Assurer l'interface avec la Direction-Voirie-Déplacements pour étudier la faisabilité technique	DGST Voirie Déplacements Propreté Urbaine/ Bailleurs/...	Tableau de bord de suivi
14	Création d'un stade Multi-Activités en synthétique favorisant l'accès à plusieurs activités sportives (football/Badminton/Volley...)	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Sports/Centre Social/ADDAP/Ecoles Primaires/Bailleurs/....	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
15	Création d'un City Stade à la Chaufferie pour développer la pratique du Futsal, Jorkyball, Basket.	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Sports/Centre Social/ADDAP/Ecoles Primaires/ Bailleurs/...	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
16	Création d'un Espace Sportif pour favoriser le lien social, la mixité.	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevés de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Sports/CS/ADDAP/ Bailleurs/Ecoles Primaires...	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
17	Requalification de l'aire de jeux devant l'école Robert Desnos	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/ CS/ADDAP/Ecoles Primaires/Bailleurs/EESS/...	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
18	Mise en place d'Espaces Barbecue	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP/ DGST/CS/ADDAP/EESS/Bailleurs/...	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
19	Mise en place de bornes wifi	Innovant	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Innovations du Numérique/CS/ADDAP/ Bailleurs/....	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social

V.3 FAVORISER LA TRANQUILLITE RESIDENTIELLE

Propositions opérationnelles :

N°	Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
20	Réduire le délai d'enlèvement des véhicules épaves.	Vivre Ensemble	- Mettre en place des visites de quartier hebdomadaire - Rédiger une fiche de signalement dès le constat (courrier, téléphone...) - Formaliser une méthode avec les services compétents	Direction Sécurité Prévention Tranquillité (DSPT)/Bailleurs	- Tableau de bord de suivi
21	Améliorer l'efficacité d'intervention des services suite à la rédaction des fiches Bailleurs	Vivre Ensemble	- Rédiger une fiche de signalement dès le constat - Formaliser une méthode avec les services compétents	DSPT/Bailleurs/	- Tableau de bord de suivi
22	Installer des bornes hydrauliques	Vivre Ensemble	- Organiser les visites de quartier avec les services compétents et partenaires - Organiser la concertation avec les habitants	DGST/Bailleurs	- Impact sur les nuisances - Impact sur le suivi social
23	Articuler et Harmoniser les interventions entre les acteurs	Vivre Ensemble	- Mettre en place un COTECH bimestriel sur la Prévention Situationnelle - Rédiger un Compte Rendu avec un Relevé de Décisions	DSPT/Police Nationale/Bailleurs/Centre Social/ADDAP/Educateurs	- Tableau de bord de suivi - Nombre d'interventions effectuées - Nombre d'arrestations - Nombre d'actions réalisées

V.4 PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou à l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée à l'ASL de Canto-perdrix de 120 300,00 € et l'ASL des 4 Vents de 38 700,00 €

VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022 2025

VI.1 CDC HABITAT

Actions
Déménagement point d'accueil situé au Pollux en lieu et place du foyer pour centraliser le service rendu aux habitants
Réfection de l'ensemble de la vidéo protection de tous les bâtiments avec visualisation à distance
Fleurissement en pied d'immeuble
Aménagement d'un local pour installer les entreprises ASL, Services Techniques Municipaux de la Propreté Urbaine et Espaces Verts
Maintenir les Investissements TFPB pour réduire les inégalités

VI.2 LOGIREM

Actions
Développement des projets de très grande proximité en lien avec les partenaires locaux désormais bien ancrés : bricothèque, fleurissement pied d'immeuble, animations festives de proximité Noël/pâques/fête de l'été...
Réflexion en cours sur la pose de caméra de vidéosurveillance
Maillage plus fort avec la Maison de quartier
Reprise de certains aspects techniques non traités dans le cadre de la réhabilitation (changement des colonnes d'eau montantes/ traitement des sols des terrasses/ isolation des vides sanitaires)
Participation à l'emploi local (accueil de stagiaire 3eme à Bac, accueil de profil en immersion professionnelles via MISS, recrutement selon opportunité...)
Maintenir les Investissements TFPB pour réduire les inégalités

VII) LA PARTICIPATION DES HABITANTS

La démocratie participative désigne l'ensemble des dispositifs et des procédures qui permettent d'augmenter l'implication des citoyens dans la vie politique et d'accroître leur rôle dans les prises de décisions. L'habitant doit être placé au cœur de cette convention générale de gestion urbaine de proximité. La démocratie participative portée par l'Elu(e) devra évoluer et s'adapter davantage à la société.

Le Conseil de Quartier résume la politique volontariste portée par la Municipalité de faire société la participation des habitants

Cette instance réunit annuellement l'ensemble des habitants du secteur, les associations, les bailleurs, les Elus du quartier, les services techniques de la Ville et le conseil de territoire. Ce moment de rencontre ponctuera le travail réalisé avec les habitants et les partenaires tout au long de l'année.

Un discours introductif de l'élue du quartier et un diaporama permettront un bilan et un état des actions engagées avant l'ouverture du débat avec les participants.

. Un compte rendu public est rédigé à la suite, distribué à l'ensemble des habitants reprenant l'essentiel des éléments d'information et des échanges.

Les Conseils de Quartier sont préparés :

- Dans le cadre des Réunions Techniques Préparatoires (RTP) avec les services techniques, permettant à l'élue et au service Développement des Quartiers de préparer la rencontre publique du Conseil de Quartier.
- Dans le cadre des commissions de quartier

Au-delà des conseils de quartier, d'autres formes d'instances participatives sont organisées tout au long de l'année par le Service Développement des Quartiers. L'objectif étant toujours d'être au plus près de l'habitant afin d'identifier les besoins d'intérêts généraux.

Dans l'intention de fidéliser et rendre la participation de l'habitant comme le fondement de l'action publique pour garantir de servir l'intérêt général, l'ancrage dans la réalité et l'efficacité, le Service Développement des quartiers s'attellera à mettre en œuvre un rétro planning annuel des instances participatives.

La participation des habitants doit être le résultat de la contribution de l'ensemble des partenaires.

30/31

ANNEXES

OBSERVATOIRE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
PERIMETRE CANTO PERDRIX 4 VENTS

Avenue Julien Olive

traverse Louise Michel

Impasse du Vallon du Jambon

Chemin de Barboussade

Allée Paul Dukas

Allée César Franck

Boulevard du Touret de Vallier

Avenue du Docteur Fleming

Allée Pablo Néruda

Boulevard Paul Eluard

Route de la Colline

Allée Jean Cocteau

Rue Robert Desnos

Rue François Villon

Allée Honoré de Balzac

Boulevard de Tholon

Avenue Francis Turcan

Allée des Vagues

Allée Colette

Avenue de Canto-Perdrix

Allée Albert Camus

Boulevard des Moulins

Rue du Lavandin

Allée François Mauriac

Allée Gérard de Nerval

Allée Stendhal

Rue Guillaume Apollinaire

Rue du Nerval

Allée Guy de Maupassant

Route de la Colline

Rue des Symphonides

Rue Gaston Crémieux

Rue de la Commune

Montée Eu

Symphonides

Route de la Vierge

D.P.D.L.
Service Développement des Quartiers

Date: 18/02/2021

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2022

@ICN

Légende

Quartier

-  CANTO PERDRIX
-  ENTRETIEN DOMAINE ASL

ACTIONS VILLE GUP 2022-2025

N°	LIBELLE DU PROJET	Axe	Réalisé	Observations
1	Promouvoir les services publics, de proximité et les actions de droit commun pour les thématiques suivantes : Sports/Culture/Loisirs/Décrochage Scolaire/Formation/Emploi/Logement/ Numérique/Social....	Toutes les Egalités		
2	Harmoniser et articuler les actions validées dans le cadre du contrat de ville et de la TFPB hors Centre Social.	Toutes les Egalités		
3	Améliorer la gestion locative	Toutes les Egalités		
4	Mettre en place une démarche d'Etude Urbaine ayant comme objectif de désenclaver le quartier et de créer des équipements publics répondant davantage aux besoins des habitants : Extension du Centre Social et de la Médiathèque/Espace Numérique/Espace Seniors/Halte-Garderie/Annexe du Conservatoire de Musique....	Toutes les Egalités		
5	Accueil des Nouveaux Arrivants	Toutes les Egalités		
6	Créer une Régie de Quartier avec des Entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire (E.E.S.S) pour améliorer l'entretien des espaces extérieurs et développer des services de proximité favorisant le lien social.	Durable		
7	Améliorer la gestion urbaine sur la domanialité Ville et ASL	Durable		
8	Installation d'un pigeonnier Contraceptif	Durable		
9	Création d'un sentier pédestre Inter-Quartiers	Durable		
10	Développement des Jardins partagés/Pédagogiques/Fleurissements en pied d'immeuble/Composteur	Durable		
11	Créer du stationnement Vélo/2 Roues motorisés/ Bornes électriques/Zone éco partage accessibles pour favoriser le développement des modes doux et le maillage cyclable Inter-Quartiers	Durable		
12	Définir les travaux de proximité sur la domanialité Ville/Bailleurs ou ASL	Vivre Ensemble		
13	Création d'un stade Multi-Activités en synthétique favorisant l'accès à plusieurs activités sportives (football/Bad	Vivre Ensemble		
14	Création d'un City Stade à la Chaufferie pour développer la pratique du Futsal, Jorkyball, Basket.	Vivre Ensemble		
15	Création d'un Espace Sportif pour favoriser le lien social, la mixité.	Vivre Ensemble		
16	Requalification de l'aire de jeux devant l'école Robert Desnos	Vivre Ensemble		
17	Mise en place d'Espaces Barbecue	Vivre Ensemble		
18	Réduire le délai d'enlèvement des véhicules épaves.	Vivre Ensemble		
19	Améliorer l'efficacité d'intervention des services suite à la rédaction des fiches Bailleurs	Vivre Ensemble		
20	Installer des bornes hydrauliques	Vivre Ensemble		
21	Articuler et Harmoniser les interventions entre les acteurs	Vivre Ensemble		
22	Mise en place de bornes wifi	Innovant		

Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité –
VILLE DE MARTIGUES
Avenant Territorialisé Quartier de Boudème
Quartier en Veille Active

I) OBJET DU PROTOCOLE	p 2
II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER	p 2 à 9
III) BILAN PROGRAMME D’ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ	p 10 à 15
IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS	p 15 à 25
V) PERSPECTIVES DES ACTIONS BAILLEURS	p 26 à 28
VI) ORIENTATIONS ET ACTIONS COMMUNES	P 29
ANNEXE	P 30

Plan du quartier

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de BOUDÈME.

II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER

II.1 SITUATION ET HISTORIQUE DU QUARTIER

Boudème est situé dans l'immédiate périphérie sud du centre ville (quartier de Jonquières), immédiatement en amont du quartier des deux-portes.

- Construit en 1970, pour répondre aux besoins en logements induits par l'industrialisation de MARTIGUES, le quartier fut agrandi en 1974 (BOUDEME Extension) et compte aujourd'hui 340 logements locatifs sociaux gérés par le bailleur LOGIREM.
- Construit en 1953, le quartier des DEUX-PORTES est le plus vieil ensemble HLM de la ville de MARTIGUES.

II.2 ETAT DES LIEUX PARC IMMOBILIER

- Sur une superficie d'environ 5 hectares, Boudème est construit en bordure d'autoroute, sur un flanc de colline. Quelques îlots d'habitat pavillonnaire bordent le quartier ainsi que le parc locatif social de 13 Habitat, Les deux-portes (1953. 9 bâtiments, 14 entrées, 95 logements).
- Également dans le quartier, une résidence sociale gérée par le bailleur social ADOMA. 187 logements.
- L'aspect résidentiel du quartier des Deux-Portes est conforté par une taille restreinte, une implantation à proximité du centre ville, un parc paysager interne au quartier.

Patrimoine de logement social

- Le parc de logements Logirem :

En 1970 : Construction des bâtiments A, B, C, D et E.

En 1974 : Construction de l'extension, bâtiments G, H, I, J et K.

Une antenne de gestion de proximité du bailleur est positionnée au bâtiment H (prochainement au bâtiment G).

- Le parc de logements 13 habitat :

Construction: 1953

- Composition : groupe de logements sociaux à l'aspect résidentiel ;
- 9 bâtiments, 14 entrées, pour un total général de 95 logements.

Équipements et commerces en proximité

- **Maison de quartier Boudème-Jonquières**, rue Sylvia de Luca : près de 600 m² permettant d'accueillir sans distinction et plus largement, en plus des habitants et associations de Boudème et des Deux-Portes, ceux de tout le quartier de Jonquières.
- **Collège Gérard Philippe**
- **Gymnase Gérard Philippe**
- **École élémentaire et primaire Aupècle**
- **Cabinet médical**
- **Épicerie.**

Vie associative

- Association de football Brésilien
- Association Boud'femmes
- Compagnie Les ponts Levants Théâtre
- Entreprise d'insertion M.I.S.S.
- Amicale des locataires (CNL)

II.3 ENJEUX URBAINS

Sa situation géographique fait de Boudème et de son immédiate proximité, en même temps qu'un quartier de la ville, un lieu à part, « un village dans la ville » :

- peu distant du centre ville,
- agrémenté et protégé d'espaces végétalisés,
- construit sur une dénivellation importante et disposant à proximité d'à peu près tout le nécessaire, épicerie, cabinet médical, pharmacie (Jonquières), établissements scolaires, gymnase...

Les habitants de Boudème sont très attachés à leur quartier et à ses caractéristiques. Il y a de la qualité dans sa manière d'être « isolé » du reste de la ville. Les différentes réhabilitations mises en œuvre depuis les années 2000 dans le cadre du projet de quartier ont fortement contribué à la valorisation et au désenclavement du quartier.

Ce travail d'articulation entre le quartier et le reste de la ville se poursuit aujourd'hui :

- **requalification de l'entrée du quartier** reliant le chemin des deux portes et la rue Sylvia de Luca. Traitement de la première partie (1700 m²), courant 2020/21.

Ce premier traitement doit se poursuivre, **dès 2023**, en intégrant une réflexion sur:

- l'amélioration de la gestion des écoulements du pluvial, impactant aujourd'hui fortement le bas du quartier et plus en aval, le centre de Jonquières ;
- une séparation mieux sécurisée entre cheminements piétons et circulations/stationnements (réaménagement de la placette située en face du foyer ADOMA).
- **création d'une nouvelle maison de quartier**, dont les aménagements, plus modernes et plus vastes permettent depuis le mois de février 2021, selon sa vocation, d'accueillir sans distinction et plus largement, en plus des habitants de Boudème et des Deux-Portes, ceux de tout Jonquières.

En jouant le rapprochement quartier-centre ville, le déplacement récent de la maison de quartier a simultanément créé un déséquilibre interne : l'éloignement, la mise en retrait de la partie haute de Boudème (extension) de la partie active du quartier. Isolement renforcé du fait d'une topographie difficile (fort dénivelé) et d'un positionnement géographique finissant en cul de sac en limite de l'autoroute. La prise en compte nécessaire de cet isolement est aujourd'hui une nouvelle donne. Trois pistes sont aujourd'hui en réflexion ou en cours d'expérimentation :

- mise à disposition du tissu associatif des locaux laissés vacants (bâtiments H et G) par le déménagement de la maison de quartier et celui, en cours du bailleur (en cours);
- aménagement des cheminements piétons facilitant la jonction Boudème extension-Boudème bas (réalisé) ;
- développement d'activités commerciales de type marché (parking Bâtiments H, G) ;
- mairie bus (réalisé)...

II.4 ENJEUX SOCIAUX

Logirem : Résidence Boudème / Les deux portes (données actualisées au 31/01/2020)

- Nombre de logements : **167**
- Date fin de construction : **01/06/1970**
- Date mise en location : **01/06/1970**
- Zone ZUS ou ZRR : **Non**
- Ascenseur : **Oui**
- Type chauffage : **Collectif**
- Mode chauffage (gaz, Electrique, autres) : **Gaz**
- Nombre de bâtiments du programme : **5**
- Nombre d'entrées du programme : **13**
- Nombre d'étages du programme : **8**
- Code du programme : **0115**
- Surface habitable : **11 771 m²**

Type	Nombre	Surface Moyenne	Loyer Moyen
T1	12	33 m²	212 €
T2	22	50 m²	297 €
T3	34	63 m²	336 €
T4	80	75 m²	394 €
T5	9	95 m²	485 €
T6	10	106 m²	497 €

Annexe	1
Commerce	1
Locaux divers	5
Logement	167
Stationnement	1

FINANCEMENTS	Prix m² SH	Prix m² SC/SU
HLM/O 167	5,22 €/m²	3,17 €/m²

5/30

DPDL / Service Développement des quartiers

Logirem : Résidence Boudème / les deux portes

*** Données de gestion au 31/01/2020**

- Ancienneté moyenne : **16 ans**
- Rotation : **9,6 %**
- Logements loués : **165**
- Bénéficiaires de l'APL : **56 % (93)**
- Loyer Moyen Relocation : **368 €**

*** Réservataires**

- Conseil Départemental BDR : **2**
- Mairie de Martigues : **47**
- Non réservés : **76**

- Surface Loyer : **surface corrigée**
- Loyers quittancés mensuel par logement : **54 290 €**
- Loyers quittancés mensuel autres lots : **2 061 €**
- Provisions quittancées : **22 949 €**
 - SLS quittancés : **14 945 € (16)**

- Sous-préfecture d'Istres : **34**
- Sous-préfecture d'Istres fonctionnaires: **8**

*** Occupation Sociale de la Résidence**

- Habitants : **384 avec 2,3 personnes par logement**

- Âges des occupants :

mineurs : **100**

60 à 75 ans : **39**

75 ans et plus : **35**

- Type de ménage :

AUT : **8** **5 %**

CPL : **39** **24 %**

CPLS : **15** **9 %**

FM : **37** **22 %**

PS : **66** **40 %**

- Activité Professionnelle :

Autre : **46** **21 %**

Chomeur : **19** **9 %**

Emploi stable : **38** **18 %**

Emploi précaire : **16** **7 %**

Etudiant : **1** **0 %**

NR : **48** **22 %**

Retraité(e) : **48** **22 %**

Logirem : Résidence Boudème Extension (données du 31/01/2020)

- Nombre de logements : **173**
- Date fin de construction : **01/07/1974**
- Date mise en location : **01/07/1974**
- Zone ZUS ou ZRR : **Non**
- Ascenseur : **Oui**
- Type chauffage : **Collectif**
- Mode chauffage (gaz, Electrique, autres) : **Gaz**
- Nombre de bâtiments du programme : **5**
- Nombre d'entrées du programme : **10**
- Nombre d'étages du programme : **8**
- Code du programme : **0131**
- Surface habitable : **12 589 m²**

Type	Nombre	Surface Moyenne	Loyer Moyen
T1	2	49 m²	251 €
T2	8	50 m²	269 €
T3	59	67 m²	363 €
T4	94	76 m²	404 €
T5	8	91 m²	471 €
T6	2	109 m²	499 €

Annexes	2
Locaux divers	1
Logements	173

FINANCEMENTS	Prix m² SH	Prix m² SC/SU
HLM/O 173	5,30 €/m²	3,17 €/m²

Logirem : Résidence Boudème Extension

*** Données de gestion au 31/01/2020**

- Ancienneté moyenne : **14 ans**
- Rotation : **5,2 %**
- Logements loués : **167**
- Bénéficiaires de l'APL : **54 % (91)**
- Loyer Moyen Relocation : **386 €**

- Surface Loyer : **surface corrigée**
- Loyers quittancés mensuel par logement : **58 278 €**
- Loyers quittancés mensuel autres lots : **2 429 €**
- Provisions quittancées : **25 505 €**
- SLS quittancés : **8 185 € (13)**

*** Réservataires**

- Mairie de Martigues : **34**
- Non réservés : **96**

- Sous-préfecture d'Istres : **34**
- Sous-préfecture d'Istres fonctionnaires : **9**

*** Occupation Sociale de la Résidence**

- Habitants : **464 avec 2,8 personnes par logement**

- Âges des occupants :

mineurs : **137**

60 à 75 ans : **60**

75 ans et plus : **23**

- Type de ménage :

AUT : **12** **7 %**

CPL : **44** **27 %**

CPLS : **22** **13 %**

FM : **49** **30 %**

PS : **38** **23 %**

- Activité Professionnelle :

Autre : **50** **22 %**

Chomeur : **24** **10 %**

Emploi stable : **42** **18 %**

Emploi précaire : **13** **6 %**

Etudiant : **0** **0 %**

NR : **63** **27 %**

Retraité(e) : **38** **17 %**

ANALYSE

Le quartier de Boudème géré par le bailleur Logirem est construit en deux parties :

- boudème 1, livré en 1970, constitué de 167 logements ;
- Boudème 2, livré en 1974 constitué de 173 logements ;

La population totale du quartier est de 848 habitants.

Caractéristiques des logements et de la gestion locative

- Une grande diversité des typologies de logement, du T2 au T6.;
- Le loyer moyen à la relocation reste bas.

Caractéristique des locataires

- Ancienneté moyenne dans le logement, entre 14 et 16 ans ;
- taux de rotation faible ;
- bénéficiaires de l'APL élevés : Précarisation importante des ménages.

Caractéristiques de la population

- De manière générale, tendance au vieillissement, plus de 18 % de la population (157 personnes sur un total de 848 habitants) ayant entre 60 et 75 ans.
- Forte proportion des jeunes mineurs, environ 28 % de la population totale (237 personnes sur un total de 848 habitants).
- Forte proportion des personnes seules, environ 12 % de la population totale (104 personnes sur un total de 848 habitants).
- Forte proportion de familles monoparentales, plus de 10 % de la population totale (86 personnes sur un total de 848 habitants).

Conclusions

- La structure des logements, allant jusqu'au T6 (10 entre Boudème bas et Boudème extension) favorise la possibilité d'accueillir des familles nombreuses ;
- l'ancienneté dans le logement montre une faible mobilité résidentielle et un intérêt des habitants à rester dans le quartier ;
- la forte proportion de titulaires de bail ayant plus de 60 ans implique à court et moyen termes une série de mesures prenant en compte le vieillissement : l'adaptation des logements, accompagnement dans le cadre des mutations.. ;
- le fort taux de précarisation, 50 % d'APL, demande une attention particulière des bailleurs en matière de mixité sociale et d'accueil des nouveaux arrivants ;
- la forte représentation de jeunes mineurs nécessite que soit conduite une réflexion, tant en termes d'animation sur le quartier et d'accompagnement éducatif que d'accompagnement dans les parcours de formation ;
- veille sociale également en direction des personnes seules et des familles monoparentales.

III) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ

III.1 ACTIONS VILLE

III.1.1. Le service développement des quartiers : opérateur de démocratie participative et de gestion urbaine de proximité

Objet de travail	Outil de réalisation mis en place	Mises en oeuvre	participants/partenaires	Evaluation
Entretien du cadre de vie, gestion courante	• Permanence en marchant : repérage des dysfonctionnements	Bimestrielle	Bailleurs, amicale des locataires, Ville (élus et services, AEP)	- présence des acteurs - règlement des dysfonctionnements
	• Visite de quartier	Bimensuelle	service Développement des quartiers	
Projets d'amélioration du cadre de vie : jardins en pied d'immeuble, aire d'agrès, cheminement de jonction entre le bas et le haut du quartier, requalification cheminement et aire de détente secteur ALOTRA....	• Réunion tripartite : perspectives bailleur (projets cadre bât et espaces extérieurs) et Ville pour l'année. Évaluation des engagements.	Biannuelle	Bailleurs, amicale des locataires, maison de quartier, élus, services municipaux, services métropolitains.	• échange sur les projets prenant en
	• commission cadre de vie : définition des	Biannuelle	Élus, service Développement des quartiers, habitants	

10/30

DPDL / Service Développement des quartiers

	besoins ; élaboration des projets. - visite de suivi sur site - ateliers participatifs	Mensuelle En fonction de la nature des projets	Service développement des quartiers, habitants, autres services compétents Elus, services municipaux compétents, habitants, bailleurs.	compte tous les aspects du cadre de vie et l'ensemble du quartier ; - parité des habitants participant, âge, sexe, haut et bas du quartier, bailleurs, participation des services municipaux compétents. - Mise en œuvre des projets définis lors de la commission cadre de vie
Vie sociale , aide à la vie associative	Commission vie sociale de quartier : état des lieux des avancées et difficultés des acteurs de terrain. Régulation, définition des orientations des différents projets sociaux.	Bimestrielle	Maison de quartier, Service Développement des quartiers, ADDAP, autres services en fonction des besoins	

Nouveaux arrivants	• Accueil au porte à porte	Trimestriel	Élus, service développement des quartiers, maison de quartier	• Répondre aux besoins et questions exprimés par les nouveaux arrivants. • Développer la participation des habitants.
Le quartier dans la ville	• Conseil de quartier. Préparation : - Commission de quartier : <i>définition d'un ordre du jour</i> - Réunion technique préparatoire - Réunion plénière	Annuel	Élus, service développement des quartier, habitants (groupe restreint), maison de quartier. Élus, service Développement des quartiers, services municipaux. Élus, services municipaux, maison de quartier, ADDAP, bailleurs, habitants. Service développement des quartiers, habitants (groupe restreint), maison de quartier.	• Représentation de l'ensemble du périmètre du conseil de quartier, habitants et acteurs. • État des lieux technique de l'ensemble des sujets structurant la vie du quartier. • Représentation de l'ensemble du périmètre du conseil de quartier et de l'ensemble des préoccupations.

	- Commission bilan du conseil de quartier			Définition des orientations pour l'année.
	- Commission thématique	Semestrielle		

Pour garantir le suivi des différents outils, un compte rendu relatant le contenu des différents échanges et précisant les orientations retenues, est systématiquement réalisé par le chargé de développement social et urbain.

III.1.2 Récapitulatif des travaux de proximité réalisés entre 2016 et 2020.

QUARTIER Boudème			
2016			
Stade synthétique	Installation d'une main courante entre les tribunes et la zone de jeux		
Aire de jeux boudème bas	Fermeture de l'aire de jeux par un portillon		
Bâtiment B2	Reprise de la peinture bleue d'un stationnement PMR		
Passage derrière centre social	Reprise escalier affaissé		0 €
MONTANT TOTAL			11 300 €
2017			
Stade synthétique	Reprise de la pelouse brûlée en plusieurs endroits		
	Mise en place d'une écluse pour empêcher le passage des vélos		
	Prolongement de la table de marque		
MONTANT TOTAL			13 000€

2018		
Aires de jeux	Réfection des deux aires de jeux, Boudème haut et Boudème bas	
Stade synthétique	Réfection complète du grillage	
Accès au bâtiment G.	Aménagement paysager	
MONTANT TOTAL		28 543 €
2019		
Poursuite des aménagements paysagers en pied d'immeuble.	Bâtiments H, K1, K2, E	
MONTANT TOTAL		5 565 €
2020		
Jardin en pied d'immeuble bâtiment K1	Garde corps	
Jardin en pied d'immeuble bâtiment K2	Garde corps	
jardin bâtiment H	Extension, retenue de terre	
Jardin bâtiment E	Clôture et portillon d'accès	
Jardin bâtiment E	Nettoyage, création d'un cheminement, pose d'un banc	
	TOTAL	10 788 €
2021		
Pinède communale	Agrès + sol souple et panneau d'information	
Bâtiment H	Reprise restanques jardin en pied d'immeuble	
Bâtiment K	Nettoyage et débroussaillage 50m² création jardin en pied d'immeuble	
Bâtiment K	Création 29m clôture et portillon jardin en pied d'immeuble	

Bâtiment C	Création 30m clôture et portillon jardin en pied d'immeuble	
Bâtiment E	Prolongement clôture jardin en pied d'immeuble	
Pinède communale	Cheminement piéton joignant le haut et le bas du quartier Murette de retenue cheminement piéton Main courante	
	TOTAL	64 122 €

III.1.3. Participation financière de la ville à l'entretien des espaces extérieurs des principaux quartiers de logements sociaux prioritaires

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou à l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée au bailleur Logirem pour le quartier de Boudème pour un montant de 29 900,00 €.

IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS

IV.1 LOGIREM

1. Une Gestion au plus près de son patrimoine , bâti et espaces extérieurs, doléances locatives.	
2018	Restructuration de l'ensemble de son parc (8000 logements) en quatre entités, sur Martigues, Port de Bouc et Saint-Mitre : créer des unités de gestion plus réduites et donc mieux gérables.
2019	Présence d'une équipe opérationnelle pluridisciplinaire : un chargé de secteur à 50 %, une gardienne à

	100 % en charge du cantonnement le matin et de la gestion locative l'après-midi, une chargée de clientèle à 50 % pour les aspects administratifs. mise en place de deux permanences hebdomadaires : mercredi : 13h30-16h30, vendredi : 9h00-12h00 ;
2020	Signature d'une convention d'entretien des espaces verts avec l'entreprise d'insertion MISS ;
Mise en œuvre annuelle des programmes GE/GR 2017/2020	Cadre bâti : reprise des VMC sur les bâtiments A, B, C, D, E ; reprise d'éclats béton, principalement sur les bâtiments B et C ; isolation thermique des bâtiments D (proposition budgétaire 2020) ; reprise des gardes-corps (proposition budgétaire 2019) ; reprise des peintures, halls et cages d'escaliers de Boudème bas, murs, barreaudages et gaines (2018) ; améliorations diverses des logements, sols, salles de bain... (budget de fonctionnement général) ; changement de 20 compteurs électriques ; reprise du carrelage sur les entrées K1 et K2 ; reprise étanchéité toiture du bâtiment H ; révision des joints de dilatation, a maxima pour l'ensemble des bâtiments, a minima pour les bâtiments E, K2, J2. Établissement d'un calendrier de vérification de l'état du matériel de chauffage sur l'ensemble du quartier (robinetterie, désembouage...)
	Espaces extérieurs Reprise de l'arrosage sur Boudème extension ; Plantation de 100 nouveaux sujets, autour des bâtiments I et K ; Arrachage de 100 arbustes morts de maladie ;
	Chauffage. D'ici 2021, mise en place d'un système de comptage individuel des fluides par la pose de répartiteurs de chauffage permettant le comptage individuel des calories dépensées.

	Interphonie Remplacement des systèmes d'interphonie sur les bâtiments A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3, G, H,I et J.
Programme GE/GR 2021	Remise en peinture des cages d'escalier des bâtiments A1, A2, A3, C1, C2 et pose de plaques anti dérapantes ; Remplacement des portes arrière des bâtiments A1, A2, A3 ; rénovation de l'étanchéité des toitures des bâtiments J1, J2, K1, K2. Travaux de chaufferie : sur Boudème 1 et 2, remplacement des pompes pour une meilleure volumétrie ; sur boudème 1, installation d'un détendeur supplémentaire eau chaude/eau froide. Malgré les travaux sur les chaufferies, la Logirem prend bonne note de la remarque de l'amicale des locataires signalant la persistance de dysfonctionnements. Interphonie Remplacement des systèmes d'interphonie sur les bâtiments D1, D2, D3 et K

Cette démarche collaborative déjà ancienne entre Logirem et la Ville est, depuis 2018, en cours d'élaboration avec le bailleur ADOMA.

IV.2 ADOMA

Politique de peuplement : Public ciblé par le projet social

Le public présent sur la résidence est constitué en très grande majorité d'hommes isolés.

D'autres types de publics sont également présents : des jeunes de moins de 25 ans et des hommes seuls, d'âge moyen et la plupart du temps en rupture familiale.

Les logements autonomes permettent de répondre aux besoins en matière de logement transitoire, pour un autre public :

- **Jeunes en décohabitation, en stage ou en formation avec des conditions de vie précaires**
- **des personnes en rupture conjugale (hommes et femmes) qui pourraient accueillir leurs enfants le week-end**
- **des familles monoparentales avec 1 enfant (création de 15 T1 Bis)**

Ce sont 60 à 70 ménages qui peuvent bénéficier de ces logements.

Gestion locative et sociale

Un accompagnement solide permet de répondre à des besoins et de travailler sur cinq thématiques qui sont :

- Accès aux droits,
- Insertion professionnelle,
- Vieillesse, la santé,
- Vie sociale et citoyenneté,
- Logement.

Un changement de Responsable de Site ainsi que la proximité de la maison de quartier ont permis en 2021 d'apporter une nouvelle dynamique sur la résidence « BOUDEME

En 2022 arrivée d'un binôme de jeunes en Service Civique sur la Résidence dans le but de renforcer l'accompagnement aux résidents mais encore le lien entre les résidents et le Centre Social.

En matière de travaux, réalisés ou à l'étude :

- Réfection de la clôture de la résidence, réalisation nécessaire pour des raisons de sécurité ;
- Reprise des parkings, enrobé et traçage, **partiellement fait** ;

13 HABITAT : Travaux 2016 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Réfection toitures (remaniement et remplacement gouttières)	10 000 €
- Réfection réseaux d'eau usées bât 18	10 970 €
- Sécurisation descentes accès caves	19 170 €
- Remplacement portes accès loggia des bât 29 et 31	15 000 €
- Création bouches de ventilation loggia cuisine	3 000 €
- Remplacement portes accès caves	5 945 €
- Remplacement tableau électrique parties communes	7 720 €
- Remplacement chauffe-eau électrique	2 655 €
	74 460 €
Travaux Modernisation	Montant
- Sécurisation de quatre descentes de caves par système d'ouvrages	6 145 €
Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Entretien élagage + réparation	
- Système d'arrosage	6 410 €
Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions tous corps d'état	15 820 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
Pas de prestation de débarras d'encombrants cette année là	0 €
Montant Général 2016	<u>102 835 €</u>

13 HABITAT : Travaux 2017 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Création bouches de ventilation loggias cuisine	3 000 €
- Remplacement menuiseries petites fenêtres SdB et WC	4 790 €
- Réfection tableau électrique parties communes	8 600 €
- Remplacement chauffe-eau électrique	2 850 €
- Réfection toitures (remaniement et remplacement gouttières)	9 940 €
- Aménagement accès halls	33 155 €
- Travaux d'accompagnement de la Réhabilitation en vue du PRET	15 000 €
	77 335 €
Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement accès extérieur et modification escaliers bât 27	7 167,28 €
- Création d'un mur de clôture bât 27	5 198 €
- Modification des accès piétonniers devant les entrées des bât 16,18, 25, 29 et 31	17 073 €
	29 438,28 €
Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / émondage espaces verts	6 810 €
Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	9 450 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	240 €
Montant Général 2017	<u>123 273,28 €</u>

20/30

DPDL / Service Développement des quartiers

13 HABITAT : Travaux 2018 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Mise en peinture cages d'escaliers	8 765 €
- Remplacement tableau électrique (parties communes)	3 400 €
- Réfection collecteurs eaux usées (caves)	1 045 €
- Remplacement chauffe-eau électrique	2 245 €
- Réfection toitures (remaniement et remplacement gouttières)	7 150 €
	22 605 €
Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement cheminement piétonnier	30 000 €
Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / émondage espaces verts	6 020 €
Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	10 510 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	120 €
Montant Général 2018	<u>69 255 €</u>

13 HABITAT : Travaux 2019 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Mise en peinture cages d'escaliers	5 000 €
- Réfection toitures (remaniement et remplacement gouttières)	7 880 €
- Remplacement chauffe-eau électrique	2 870 €
	15 750 €
Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement espace extérieur	10 465 €
Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Taille / élagage et émondage des espaces verts	4 940 €
Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	18 465 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	245 €
Montant Général 2019	<u>49 865 €</u>

13 HABITAT : Travaux 2020 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Réfection toitures (remaniement et remplacement gouttières)	10 080 €
- Remplacement chauffe-eau électrique	2 870 €
- remplacement menuiseries métalliques (volets + loggias)	50 000 €
	62950 €
Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement espace extérieur : chemin piétonnier	20 885 €
Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Taille haie / élagage et tailles végétaux	4 265 €
Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	9 210 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	0 €
Montant Général 2020	<u>88 100€</u>

13 HABITAT : Travaux 2021 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
Mise en peinture cages d'escaliers	15 000 €
Travaux Modernisation	Montant
- Plan de Rénovation Energétique et Technique (PRET) - Travaux réalisés 09/21	3 400 000 €
Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage et répartition système d'arrosage	2 975 €
Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	8 700 €
Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	580 €
Montant Général 2021	<u>3 427 255€</u>

Mai 2020 - novembre 2021 : mise en œuvre du Programme de Rénovation Énergétique et Technique (P.R.E.T.). 18 mois de travaux.
Ce programme répond à quatre objectifs :

- améliorer les performances des systèmes de chauffage
- augmenter les ventilations naturelles
- supprimer les infiltrations dans les loggias et séchoirs
- remédier aux problèmes d'humidité dans les pièces.

De ces objectifs résultent quatre priorités en termes de travaux à réaliser :

- isolation thermique, extérieure, de l'ensemble des 11 bâtiments, ainsi que des planchers des caves, vides sanitaires et combles
- interventions sur les loggias (fermeture), fenêtres et occultations
- interventions sur les équipements électriques et de chauffage
- interventions sur l'eau chaude sanitaire (ballon individuel) et les ventilations.

V) PERSPECTIVES ET ACTIONS BAILLEURS

V.1 LOGIREM

2021-2022	Réinvestissement des anciens locaux de la maison de quartier, bâtiment G : l'étude réalisée visant à définir un cahier des charges et une charte qualité pour les missions d'accueil des publics a retenu 3 objectifs : Emménagement du bureau d'accueil Logirem dans une partie de ces locaux, à la fois plus au cœur du quartier et bénéficiant d'un espace de travail et d'accueil mieux adapté. Installation prévue en septembre 2022. Création d'une conciergerie sociale en lien avec l'entreprise d'insertion MISS : location privilégiée (70%d'abattement du loyer) d'une partie de ces mêmes locaux à MISS, à la fois pour le stockage du matériel, le siège administratif et le "coin détente. Début des travaux, mai 2022. Livraison juillet 2022. Location privilégiée à l'association théâtrale «Les ponts levants théâtre» de l'actuel local de gestion Logirem, bâtiment H.
2022/2023	Poursuite de la mise à disposition des locataires, de terrains en pied d'immeubles, dans le cadre de l'accompagnement municipal aux projets d'amélioration du cadre de vie : les jardins en pied d'immeubles. Développement du travail partenarial avec la nouvelle équipe de la maison de quartier Boudème-Jonquières (financement de projets, lien privilégié entre les agents logirem et la nouvelle équipe de la maison de quartier dans le but d'améliorer le travail d'accompagnement des familles).
2022/2023/2024	Réhabilitation de 343 logements (enveloppe prévisionnelle à hauteur de 15 millions d'euros). • Objectif poursuivi : privilégier les performances énergétiques. • Essentiellement concernés : enveloppe thermique et étanchéité des bâtiments, mode de chauffage, électricité, salle de bain...). Étude en cours pour un lancement des travaux prévu au dernier trimestre 2023. Durée prévisionnelle du chantier (sauf intempéries) : 18 mois. • Rentrée de septembre 2022 : réunion tripartite pour la mise en place des modalités de concertation des locataires.

2. Une démarche participative	Logirem s'associe à l'ensemble des actions concernant l'amélioration du cadre de vie, réunion tripartite, visite des espaces extérieurs, commissions thématiques. Dans ces différents dispositifs tripartites, locataires, bailleur, ville, un échange s'établit où le bailleur dresse le bilan de son action sur le cadre bâti et sur les espaces extérieurs, trace les perspectives, enregistre les nouvelles demandes et s'engage sur les nouveaux projets.
--------------------------------------	--

Cette démarche collaborative déjà ancienne entre Logirem et la Ville est, depuis 2018 en cours d'élaboration avec le bailleur ADOMA.

V.2 ADOMA

En projet la semi-fermeture de l'aire de stockage des conteneurs ;
 Concertation en cours, ADOMA, Logirem, maison de quartier, amicale des locataires, services municipaux, urbanisme, voirie, espaces verts, Développement des quartiers pour la requalification de la placette située en face du foyer.

Prévisionnel Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses réparations				
	2022	2023	2024	2025
- Remplacement ponctuel menuiseries métalliques	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
- Mise en peinture cages d'escaliers	5 000 €	0 €	0 €	0 €
- Réfection toitures (remaniement et remplacement gouttières)	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
	8 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Travaux Modernisation				
- Modernisation halls d'entrée : création système interphonie + faïence + boîtes aux lettres	64 000 €	Pas de programmation à ce jour	Pas de programmation à ce jour	Pas de programmation à ce jour
Travaux espaces verts (non récupérables)				
- Elagage / émondage et réparation système arrosage	6 200 €	6 200 €	6 200 €	6 200 €
Entretien courant (non récupérable)				
- Diverses interventions logements tous corps d'état	12 100 €	12 100 €	12 100 €	12 100 €
Travaux Hygiène et Sécurité				
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Montant budget prévisionnel 2022 à 2025	91 300 €	22 300 €	22 300 €	22 300 €

VI) ORIENTATIONS ET ACTIONS COMMUNES

Le travail engagé depuis le début des années 2000 doit se poursuivre et le partenariat tripartite se renforcer avec notamment la venue de nouveaux partenaires, chantier d'insertion (MISS) ou association (Ponts levants théâtre, Rock in my dog..) :

- **Travaux de proximité-Amélioration du cadre de vie Boudème:**

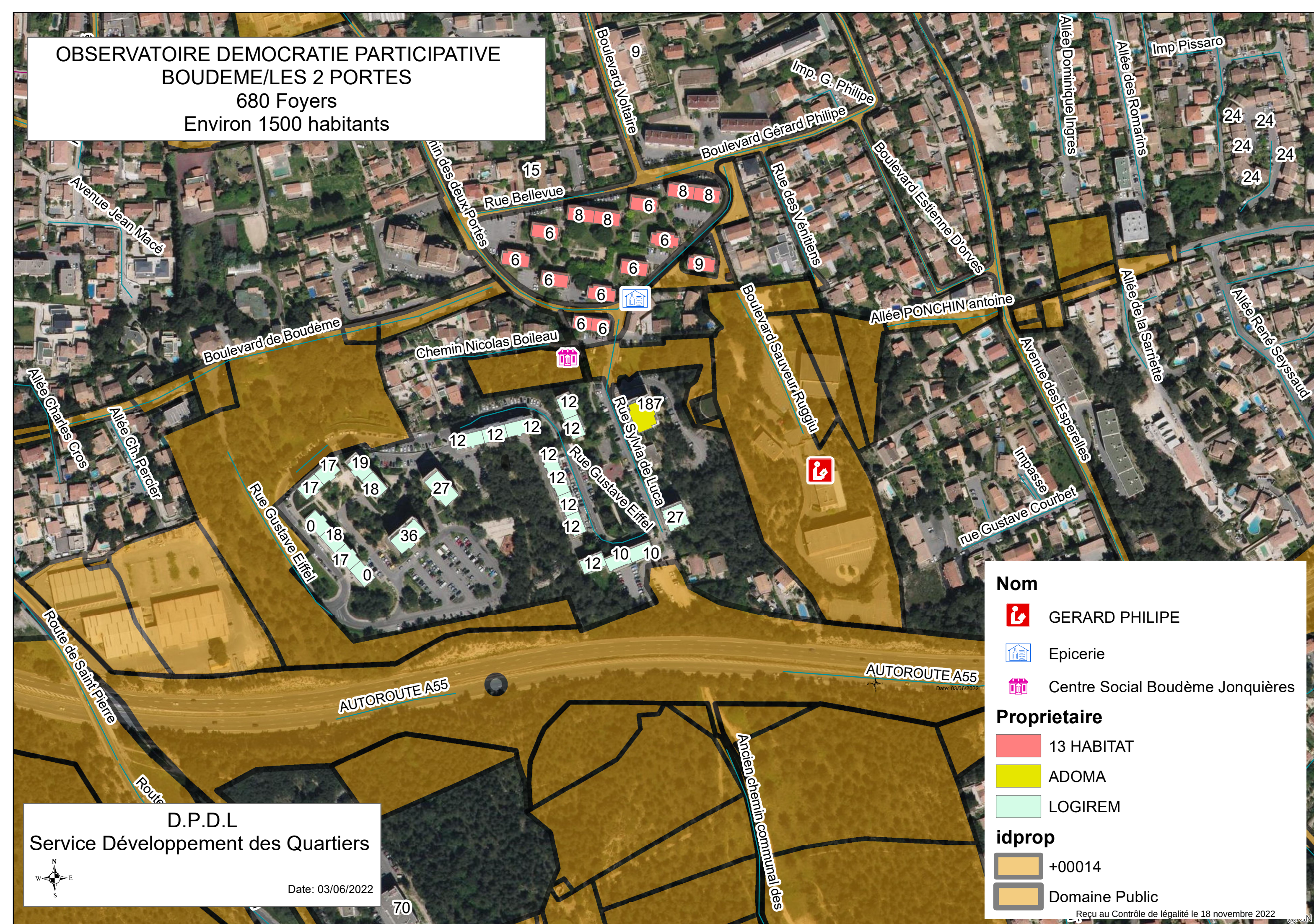
- poursuite de l'accompagnement des initiatives « Jardin en pied d'immeubles. » Mise en œuvre dans le courant de l'année 2018/2019, l'initiative des jardins en pied d'immeubles s'est construite dans un partenariat habitants – bailleur - service Développement des quartiers. Elle concerne aujourd'hui 5 bâtiments, H, K1, K2, C, E ; 8 jardins ont été créés. Pour la pérennité de cette démarche, développement et autonomisation progressive des initiatives, le travail doit se poursuivre à partir d'un partenariat renforcé, habitants - bailleur - Ville (service Développement des quartiers et Direction du Développement durable)- maison de quartier.

- aboutissement de la concertation entre bailleurs, résidents du foyer, habitants du quartier, maison de quartier, pour la requalification de la placette située devant le foyer ADOMA..

- **Travaux de proximité-Amélioration du cadre de vie Les deux portes :** en 2020 l'amicale des locataires du quartier des deux-portes a interpellé la Ville pour que soit engagée une réflexion sur les espaces extérieurs. Avec l'accord du bailleur, démarche à engager avec les habitants pour la mise en œuvre de jardins (pied d'immeubles, partagés...).
- **Réhabilitation-Amélioration du cadre bâti :** mise en place des modalités d'accompagnement du bailleur pour la concertation des locataires, préalable à la réhabilitation Logirem programmée pour 18 mois dès 2023. Modalités d'accompagnement dans le déroulement de la réhabilitation. L'objectif de cette réhabilitation étant de privilégier les performances énergétiques. Diagnostic technique en cours (2021/22).
- **Désenclavement du quartier. Proposition budgétaire 2023-24 :** mise en œuvre de la deuxième phase de la requalification de la rue Sylvia de Luca ; linéaire allant du foyer ADOMA jusqu'au pont autoroutier, et comprenant la reprise des cheminements piétons, des aires de jeux et de repos, la reprise de la voie de circulation et des stationnements, le réseau pluvial.
- **Articulation des deux parties du quartier.**

ANNEXE

OBSERVATOIRE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
BOUDEME/LES 2 PORTES
680 Foyers
Environ 1500 habitants



Nom



GERARD PHILIPPE



Epicerie



Centre Social Boudème Jonquières

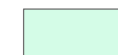
Propriétaire



13 HABITAT



ADOMA



LOGIREM

idprop



+00014



Domaine Public

D.P.D.L
Service Développement des Quartiers

Date: 03/06/2022



Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2022

Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité -
VILLE DE MARTIGUES
Avenant territorialisé Quartier de Paradis Saint Roch
Quartier en Veille Active

I) OBJET DU PROTOCOLE	p 2
II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER	p 2 à 6
III) BILAN DES ACTIONS VILLE, BAILLEURS & ASL 2016-2020	p 7 à 14
IV) BILAN PROGRAMME D’ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2025	p 15 à 22
V) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS	p 23
VI) PARTICIPATION DES HABITANTS 2022/2025	p 24
VII) ANNEXES	
<i>Récapitulatif des actions GUP 2022-2026</i>	
<i>Plan Périmètre ASL</i>	
<i>Plan du quartier</i>	

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de Paradis Saint-Roch dans le cadre de la convention de Gestion Urbaine de Proximité 2020/2023

II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER

II.1 SITUATION & HISTORIQUE

Depuis 1969, avec la construction du Moulin de France, bâtiment classé au Patrimoine du XXème siècle pour son architecture, la ZAC de Paradis Saint Roch n'a cessé de se développer et occupe une place centrale dans l'aménagement du futur centre urbain du quartier de "l'Hôtel de ville". S'étendant sur 20 hectares à l'ouest du quartier de Ferrières, elle fut construite entre 1968 et 1975 et a permis d'accueillir les travailleurs engagés dans la construction de la zone industrialo-portuaire du golfe de Fos.

II.2 DESCRIPTION PHYSIQUE

II.2.1) Contexte urbain

Paradis Saint-Roch est un quartier de grande mixité qui mêle habitats privés et locatifs, sur des espaces publics partagés où l'on retrouve de nombreux commerces, services et équipements. Construit dans un esprit de « village dans la ville », les parkings se trouvent en périphérie et les espaces d'usages (aires de jeux, place des commerces, l'agora communément appelé « le Cratère », espaces verts et forestiers) quant à eux se trouvent au cœur du quartier et sont desservis par des cheminements piétons ou des voies de secours. Paradis Saint-Roch est un quartier qui compte de nombreux espaces extérieurs aménagés en espaces verts partagés entre espaces publics et privés sans distinction. La gestion et l'aménagement de ces espaces est partagé entre la municipalité et l'Association Syndicale Libre de Paradis Saint-Roch regroupant les bailleurs et copropriétés, qui mutualisent les charges induites à l'entretien des espaces extérieurs pour les gérer collectivement.

II.2.2) L'Association Syndicale Libre

A l'exception du Moulin de France, l'ASL regroupe les copropriétés « historiques » de la ZAC de Paradis Saint-Roch. Les nouveaux ensembles immobiliers construits ces dix dernières années n'ont pas été intégrés à l'association. La ville de Martigues participe financièrement au fonctionnement de l'ASL en versant une subvention annuelle de 154 259,16 €.

Bailleurs/Syndic de Copropriété	Résidences	
SEMIVIM (Gestionnaire)	Copropriété Paradis Saint-Roch (bât C)	
	Le Canal	SD1
		SD2
		SD3
		SD4
LOGIREM	Le Moulin	
	Le Coteau	
ICAZA IMMOBILIER	Les Asphodèles	
FONCIA GRAND DELTA	Le Canal	SD3
IMMO DE FRANCE		SD4
ICAZA IMMOBILIER		SD7
CITYA		SD8-SD23
FONCIA GRAND DELTA		SD9
SQUARE HABITAT	Paradis Parc	

II.2.3 Parc logement

Parc Logement Social Paradis Saint-Roch :

Bailleurs	Résidences	Nombre de Logement
SEMIVIM	Copropriété Paradis Saint Roch (Bâtiment C)	509
	Les Cytises	80
	Le Canal	166
	Les Calens	90
	La Villa des Peintres	37
LOGIREM	Le Moulin	180
	Le Coteau	197
GRAND DELTA HABITAT	Paradis St Roch	29
LOGIS MÉDITERRANÉE	Le Patio Saint-Roch	16
TOTAL		1304

Parc Logement de Fonction Paradis Saint-Roch :

Propriétaire	Résidences	Nombre de Logement
Ville de Martigues	Logement école	18
TOTAL		18

Parc Logement Copropriété Paradis Saint-Roch :

Syndic de Copropriété	Résidences		Nombre de Logement
	Le Patio Saint-Roch		52
ICAZA IMMOBILIER	Les Asphodèles		117
SOMATRIM	Le Moulin de France		70
FONCIA GRAND DELTA	Le Canal	SD3	26
IMMO DE FRANCE		SD4	19
ICAZA IMMOBILIER		SD7	28
CITYA		SD8-SD23	14
FONCIA GRAND DELTA		SD9	27
SQUARE HABITAT	Paradis Parc		150
LA VÉNITIENNE	Le Clos des Salens		18
TOTAL			521

II.2.4 Équipements & service public de proximité

Services et équipements publics :

Une crèche multi accueil familiale
Une halte garderie
Un groupe scolaire maternelle-élémentaire
Un cinéma d'art et essais
Une Maison de Quartiers

Un accueil municipal de proximité
Une Maison de la Justice
Un plateau sportif multi-sports
Une agora/lieu de spectacle en plein air
Une gare routière multi-modale

Commerces de proximité :

Une brasserie (fermé)
Une boulangerie
Une alimentation

Un tabac-presse
Une pharmacie

Monde Associatif :

Antenne Locale du Secours Populaire
Antenne Locale de la Croix Rouge
Antenne de l'association Humanitaire d'entraide et d'insertion
Association ISIS

Bureau association Point-Formation
Siège social de l'Association pour l'Animation des Centres Sociaux de Martigues

Autres services :

Un point accueil du bailleur la SEMIVIM
Un point accueil du bailleur la Logirem
Bureau du groupement Ouest du SDIS 13

Un cabinet médical, médecin généraliste (fermé)
Un cabinet de kinésithérapie
Un cabinet d'infirmière libérale

III) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS, VILLE ET ASL 2016-2020

III.1 ACTIONS VILLE

Le service développement des quartiers, opérateur de démocratie participative et de gestion urbaine de proximité

THÉMATIQUES	ACTIONS	MISE EN ŒUVRE	PARTENAIRES	ÉVALUATION
GESTION URBAINE	Tour de quartier	2 fois par semaine	Services, organismes extérieurs ou habitants si question spécifique	Relevé des dysfonctionnements Signalement des dysfonctionnements aux services ou organismes en charge Suivi du signalement
TRAVAIL PARTENARIAL	Réunion Plan d'Action	1 fois par semaine	Services de la ville Police Municipale Bailleurs Maison de quartier ADDAP13 Amicale des locataires (si question spécifique)	Veille sociale Partage d'information Échange sur les pratiques Élaboration de projet
	Réunion Tripartite	1 à 2 fois par an	Amicale des locataires Bailleur	Échange sur les pratiques Bilan des réalisations Présentation de projet
	Réunion Technique Préparatoire au Conseil de quartier	1 fois par an	Service de la ville Service de la métropole Bailleurs Maison de quartier	Préparation du Conseil de Quartier Point d'étape sur l'avancement des projets en cours Point d'étape sur les dysfonctionnements récurrents
PROXIMITÉ HABITANT	Permanence Développement	2 fois par semaine Mercredi de	Services, organismes	Veille sociale

THÉMATIQUES	ACTIONS	MISE EN ŒUVRE	PARTENAIRES	ÉVALUATION
	des quartiers à l'Accueil Municipal	14H à 18H et Vendredi de 9H à 12H & 14H à 17H	extérieurs ou habitants si question spécifique	Accueil des habitants Recueil des doléances
	Permanence d'élus en marchant	7 par an	Services, organismes extérieurs si question spécifique	Rencontre avec les habitants Recueil des doléances
	Accueil des nouveaux arrivants	1 à 2 fois par an	Maison de quartier	Rencontre avec les nouveaux habitants Présentation du quartier et des activités de la Maison de quartier
DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE	Commission de quartiers	2 fois par an	Bailleurs Amicales de locataires Écoles Maternelles et Primaires Commerçants Maison de quartier Habitants Relais	Préparation du Conseil de quartier Élaboration de l'ordre du jour Débrief du conseil de quartier
	Conseil de quartier	1 fois par an	Tous les habitants et professionnels du quartier	Échange sur l'actualité du quartier Bilan des réalisations Présentation des projets

État des rencontres 2016/2019

Type de rencontres	2016		2017		2018		2019		Total
	Nb de réunions	Nb d'habitants-Elus-Techniciens...	Nb de réunions	Nb d'habitants-Elus-Techniciens...	Nb de réunions	Nb d'habitants-Elus-Techniciens...	Nb de réunions	Nb d'habitants-Elus-Techniciens...	
Commission de quartier	1	15			1	15	1	37	70
RTP	1	?			1	12	1	11	26
Conseil de quartier	1	70			1	56	1	58	187
Rencontres Elus – R° Travail	13	?							13
Permanence collective en marchant	5	20	1	8	3	35	5	52	129
Tripartite SEMIVIM							1	8	9
Tripartite LOGIREM							1	8	9
réunions techniques	4	23	13	87	5	20	20	30	202
ASL	6	7	6	8	6	6	6	8	53
Atelier « Circulez il y a tout à voir »	1	6	4	26	1	10			48
Réunion présentation conteneurs enterrés			1	12					13
Rencontre Acteurs Sociaux			1	35					36
Réunion Voies de sécurité					1	22			23
Accueil Nouveaux Arrivants			3	15	2	60	2	30	112
Travail archives et habitants					1	8			
Réunion locataires Bât C12 thématique insécurité					1	10			
TOTAUX PAR ANNÉE	32	141	29	191	23	254	38	242	930

Travaux de proximité

Les travaux de proximité permettent d'intervenir rapidement sur les quartiers pour améliorer le cadre de vie en embellissant ou en sécurisant un espace public ou privé (avec l'autorisation du bailleur et/ou de l'ASL). Ils sont financés par la ville et coordonnés par le service Développement des Quartiers.

2017	58 533€		
Reprise en enduit des jardinières et murets Phase 1 : résidence le Coteau	21 500€	Travaux de mise en sécurité école : pose barrière DFCI et travaux de maçonnerie	2 000€
Travaux de maçonnerie pour éviter le ravinement du talus au plateau d'évolution	5 400€	Travaux de maçonnerie aux abords du bâtiment M4	8 020€
Travaux de ferronnerie : garde corps mise en sécurité bâtiment Brise	15 000€	Travaux de maçonnerie aux abords du Bâtiment M6 : création d'une jardinière et d'un cheminement piéton	2 913€
Minéralisation et enduit espace salle de sport avenue George Braque	3 700€		
2018	69 487€		
Reprise en enduit des jardinières et murets Phase 2 : Fernand Léger	13 177€	Réhabilitation amphithéâtre : le Cratère	30 176€
Travaux de ferronnerie : création d'une main courante escalier coteau	1 080€	Travaux de ferronnerie : Mise en sécurité aux abords du bâtiment C16 Grille + portillon	1 416€
Aménagement paysager + espace détente sur Fernand Léger Phase 1 : Travaux de voirie et plantations	23 637€	Travaux de curage et de mise en sécurité en divers endroits	6 540€

2019	48 755€		
Reprise en enduit des jardinières et murets Phase 3 : Fernand Léger-Abord cratère Cratère-aire de jeu	22 652€	Aménagement paysager + espace détente sur Fernand Léger Phase 2 : Béton désactivé + mobilier urbain	5 358€
Pose de bordure Edgar Degas	484€	Travaux de maçonnerie : Mise en sécurité talus abord du cratère. Création + enduit mur de soutènement	6 054€
Travaux de ferronnerie rampe escalier C15-M3	936€	Pose de panneaux en divers lieux	495€
Peinture mur abord bâtiment C16-C15	861€	Travaux de Maçonnerie et ferronnerie divers : transformation aire à containers jardinière, mise en sécurité voie Raoul Dufy...	4 241€
Sécurisation de l'espace : Pose de potelet et de rochers zone commerciale et abords école	5 046€	Travaux réparation barrière DFCI divers	2 628€

Projet animation sociale

ACTION	PROJET	MISE EN ŒUVRE	PARTENAIRES	ÉVALUATION
BEL ÉTÉ MARTÉGAL	Le projet consistait à aménager l'espace du cratère et ses abords avec des chaises, chaises longues, tables, brumisateurs, structures gonflables, jeux d'eau pour créer un jardin éphémère accessible à tous les habitants, de 10h à 12h et de 15h à 19h durant 6 semaines, week-ends et jours fériés inclus.	du 15 juillet au 23 août	SEMIVIM LOGIREM MISS Maison de Quartier Direction Culturelle Médiathèque Louis Aragon Yes We Camp Club de Boxe Stella	La création de cet espace a permis aux différents acteurs, partenaires du bel été de proposer des animations culturelles, sportives, festives diverses et variées tout au long de l'été. Ce projet a permis aux habitants de se réapproprier l'espace public tout en offrant un lieu de convivialité et d'animations quotidiennes ouvertes à toutes et tous et pour toutes et tous.
BEAU NOËL MARTÉGAL	Profitant de la même dynamique partenariale que durant le Bel été, la municipalité, la maison de quartier et les bailleurs se sont mobilisés au côté des habitants pour proposer aux familles, enfants et jeunes des activités sur le quartier pour égayer les vacances de fin d'année. De très nombreuses animations ont ainsi pu être proposées aux habitants pour les fêtes	Le 16/12 du 21/12 au 23/12 et 28/12 au 30/12.	SEMIVIM LOGIREM MISS Maison de Quartier Direction Culturelle Grand Parc de Figuerolles Yes We Camp Service des Sports	Cette initiative inédite sur le quartier a permis aux habitants de très nombreuses animations pour les fêtes de fin d'année et confirme la participation très active des bailleurs à la démarche partenariale mise en œuvre sur le quartier.
PAGE BLANCHE	Projet participatif construit avec les jeunes du quartier autour de la réalisation d'un court métrage et de la musique rap	Du 09/02 au 20/02 Du 22/02 au 26/02 Du 01/03 au 05/03	Direction Culturelle Cinéma Jean Renoir Association MGMR Association Yaya Yes We Camp Mission cinéma et audiovisuel CT6	Ce projet a permis de mobiliser des public jeunes ne fréquentant pas les structures municipales et para-municipales. Réalisation d'un court-métrage et enregistrement d'une émission radio avec les jeunes

III.2 ACTIONS BAILLEURS

SEMIVIM :

Réhabilitation :

Suite au rachat en 2018 par la Sémivim des 433 logements de la Résidence Paradis Saint-Roch, un programme de réhabilitation a été lancé en juillet 2021 comprenant :

- Une isolation thermique par l'extérieur, l'isolation et la réfection de l'étanchéité des toitures terrasses.
- Des travaux dans les parties communes : réfection des halls d'entrée (sols, murs changement des boîtes aux lettres et tableaux d'affichage – Remplacement des portes des halls d'entrée, des portes métalliques – Réfection de la signalétique – Réfection des escaliers et paliers (sols, murs et plafonds) – Réfection de l'électricité – Création de l'interphonie et du contrôle d'accès.
- Des travaux dans les logements : changement des portes palières - Remplacement des corps de chauffe - Réfection des revêtements de sol (pièces sèches) – Création d'un logement supplémentaire – Remplacement des entrées d'air et des bouches d'extraction.

Montant total des travaux : 35 M€

LOGIREM

Bilan 2016/2022

Réception d'une réhabilitation thermique et halls de nos 374 logements en 2016

Poursuite des travaux de gros entretien du patrimoine 2018/2019/2020/2021 (réfection des parties communes le Moulin, réfection des caissons VMC, réfection des couvertines des toitures...)

Lancement d'un projet avec MISS de gestion des encombrants : financement de café de sensibilisation tous les samedis matin, porte à porte, organisation d'enlèvement d'encombrants sur RDV ...

Nettoyage et réappropriation des 14 locaux vélos de la résidence afin de favoriser le développement des modes de déplacement doux

Réouverture de notre point d'accueil rénové.

III.3 ACTIONS ASL

Réfection des enrobés voie pompiers résidence Le Canal, allant du bâtiment SD1 au bâtiment SD3 - 2018:

Décroutage des enrobés existants, évacuation en décharge, réglage et compactage du fond de forme, traitement des purges, fourniture, transport, mise en œuvre, réglage et compactage enrobé noir.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 15 K€.

Réfection des enrobés des parkings et voies situés à Paradis Parc, au niveau des bâtiments F et G, Allée Henri Matisse - 2018 :

Décroutage des enrobés existants, évacuation en décharge, réglage et compactage du fond de forme, traitement des purges, fourniture, transport, mise en œuvre, réglage et compactage enrobé noir, dépose et repose des arceaux installés sur les places de parking, traçage peinture au sol des places de parking avec numérotation.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 43 K€.

Réfection partielle des enrobés au niveau du passage piétonnier du bâtiment T5 menant au parking des Asphodèles - 2018 :

Sciage de décroutage des enrobés existants sur toute leur épaisseur. Fourniture, transport et mise en œuvre d'enrobé rouge y compris couche d'imprégnation ; Mise à la côte des regards existants.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 3 K€ TTC.

Réfection des enrobés du parking de la Brise – 2018 :

Sciage et décroutage des enrobés existant sur toute leur épaisseur. Mise en œuvre d'une couche d'accrochage, fourniture et mise en œuvre d'enrobé à chaud.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 3 K€ TTC.

Réfection partielle des enrobés situés au niveau de la rampe du bâtiment D de la copropriété Paradis Parc – 2018 :

Sciage de décroutage des enrobés existants sur toute leur épaisseur. Fourniture, transport et mise en œuvre d'enrobé noir y compris couche d'imprégnation.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 2 K€ TTC.

Réfection partielle des enrobés concernant l'accès au bâtiment C de la copropriété Paradis Parc – 2018 :

Sciage de décroutage des enrobés existants sur toute leur épaisseur. Fourniture, transport et mise en œuvre d'enrobé noir y compris couche d'imprégnation.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 4 K€ TTC.

Convention de gestion 2018 - 2021 des aires de jeux – 3 aires sur les immeubles gérés par Sévivi. Nettoyage des jeux et aires de jeux et intervention sur la végétation

IV) BILAN PROGRAMME D' ACTIONS VILLE ET PARTAGE 2022/2025

IV.1 UNE IDÉE NEUVE DES QUARTIERS

Février 2019, l'implantation d'un trafic de drogue organisé sur le quartier, révèle au grand jour les difficultés sociales et territoriales à l'œuvre sur le quartier et les lacunes des acteur·rice·s de terrain dans la prise en compte de ces situations qui dégradent le cadre de vie des habitant·e·s. Qu'il s'agisse de gestion de l'espace public ou du patrimoine, d'accompagnement social des familles, d'animation de la vie sociale, de tranquillité publique ou résidentielle, ces dysfonctionnements ont aussi révélé au grand jour, les effets des politiques d'austérité budgétaire qui réduisent les moyens d'interventions des services publics sur le territoire ; la municipalité, elle aussi impactée par ces mêmes politiques, et les bailleurs se retrouvant seuls pour faire face à ces difficultés. Après de nombreux événements survenus tout au long de l'année, les acteurs du quartier et le municipalité prennent l'engagement commun de mettre en œuvre un plan d'actions pour mettre fin au trafic sur le quartier et retrouver une qualité de vie qui garantit la tranquillité, la réappropriation sociale de l'espace public et le respect de l'environnement.

En février 2020, une coordination des acteur·rice·s publics et privés agissant sur le quartier est inaugurée dans le but de créer une communauté de travail autour d'objets de travail établis à partir d'un diagnostic partagé. Ce groupe de travail a pour objectif de partager les expériences, mettre en cohérence les interventions de chacun.e sur le territoire et créer de la solidarité entre les différents acteur·rice·s tous confrontés aux problématiques du trafic. L'un des objectifs de la coordination est aussi de redonner la parole aux habitant·e·s dans chaque projet ou action mise en œuvre sur le quartier et construire avec eux de nouvelles politiques publiques qui répondent aux besoins du territoire. En novembre 2020, le réseau de Paradis Saint-Roch est démantelé permettant ainsi aux partenaires d'engager un travail de requalification du quartier de Paradis Saint-Roch avec l'ambition d'aller plus loin et de travailler un nouveau projet de quartier.

Cette démarche autour d'un nouveau projet de quartier témoigne de la volonté de faire rentrer le quartier de PARADIS SAINT-ROCH dans une nouvelle conception d'aménagement et de gestion de l'espace public, qui offre aux habitants la possibilité d'un mode de vie répondant aux grands enjeux de notre temps : Développement durable, vivre ensemble, respect de la biodiversité, développement local, participation citoyenne, etc ; tout en mobilisant les ressources locales. La place de l'habitant est déterminante dans la construction de ce nouveau projet de PARADIS SAINT-ROCH. La réussite de la mise en œuvre de nouvelles politiques publiques à l'échelle du quartier dépend de l'appropriation collective des enjeux du territoire par ces derniers. La préservation de l'intérêt général, le bien-être des habitants et le lien social doivent être au cœur de toutes actions entreprises sur le quartier et doivent entraîner à terme la réappropriation de l'espace public par les habitants et la construction commune des projets et des futures politiques publiques à développer sur le quartier.

IV.2 ENJEUX URBAINS

Paradis Saint-Roch, par sa complexité urbaine, la densité de sa population et son évolution au fil des ans, est devenu un quartier confronté à des problèmes de gestion des espaces extérieurs et du cadre bâti semblables à ceux d'un centre-ville.

- **DÉPLACEMENTS & MOBILITÉ**

- Pénétration des véhicules dans les voies de secours et places piétonnes
- Offre de stationnement limité générant du stationnement anarchique
- Circulation marquée par des conflits d'usages multiples
- Signalétique insuffisante : difficultés pour s'orienter, manque de visibilité pour les équipements publics et les commerces
- Garage souterrain inutilisable

- **GESTION & ENTRETIEN ESPACES EXTÉRIEURS**

- Accroissement des « incivilités » non respect des règles de vie commune par les habitants et usagers du quartier
- Quartier très étendu comportant de nombreux espaces publics
- Dépôt ordures/encombrants sauvages à proximité des points de collecte
- Recrudescence des encombrants
- Recrudescence des rats
- Recrudescence des déjections canines

- **CADRE DE VIE**

- Espace public peu valorisé
- Équipements publics vieillissant/dégradé
- Aire de jeu vieillissante
- Espace commercial en déclin, peu attractif

- **RÉHABILITATION DU CADRE BÂTI**

- La copropriété du Moulin de France est très dégradée et nécessiterait une réhabilitation des façades et toitures
- Les copropriétés de Paradis Parc et du SD3 nécessiteraient des interventions sur leurs façades et toitures.

IV.3 ENJEUX SOCIAUX

Depuis le 21 février 2014, et l'entrée en vigueur de la loi Lamy révisant la géographie des quartiers prioritaires, le quartier de Paradis Saint Roch ne fait plus partie des dispositifs politique de la ville.

- **ACCÈS AU DROIT**

- Faciliter l'accès aux services publics en proximité
- Permettre l'accès aux dispositifs municipaux
- Développer l'accès au numérique
- Faciliter l'accès aux politiques et dispositifs pour la santé

- **TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE**

- Dégradations et incivilités sur l'espace public et l'espace commercial
- Occupation abusive des halls d'entrées et de l'espace public
- Trouble à la tranquillité publique aux pieds des bâtiments en raison de regroupements
- Intrusions et dégradations dans les garages et la cour de l'école

- **ANIMATION SOCIALE**

- Vie sociale ralentie par la difficulté d'accès aux locaux municipaux
- Vie sociale fragilisée par le déclin des commerces de proximité notamment de la brasserie
- Équipements publics vieillissants
- Peu d'animations sociales sur les équipements extérieurs

- **PARTICIPATION CITOYENNE**

- Difficulté à concrétiser rapidement les projets concertés
- Recul de l'implication citoyenne
- Développement de l'individualisme

IV.4 PROPOSITIONS OPÉRATIONNELLES

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
INNOVANT	Requalification Urbaine du cœur de quartier	Cratère Espace Commercial Place centrale	DU DPDL DGST SEMIVIM Copropriété	Engager un travail de requalification des espaces extérieurs qui permet d'adapter l'espace public pour le rendre plus attractif concernant la place des commerces et de réaliser des aménagements permettant une réappropriation sociale du Cratère et ses abords, de l'aire de jeux et des espaces extérieurs autour de la Brasserie par les habitants	Phase de diagnostic à engager en 2023
	Création d'un espace de restauration collective	Zone commerciale	DPDL	Travailler un projet social permettant l'émergence d'un espace de restauration pérenne qui concilie à la fois l'insertion/la professionnalisation des personnel.e.s et offre aux habitant.e.s un lieu de restauration appliquant des prix accessibles.	Rachat de la brasserie en cours

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
	Bornes hydrauliques	Copropriété de PSR Le Coteau	DGST-V&D DQ	Retrouver la maîtrise des flux de circulation dans les voies de sécurité et l'espace public Empêcher les intrusions, le stationnement sauvage de véhicules dans l'espace public Garantir que les voies de sécurité soient circulables pour les services de secours	Travaux achevés au mois de mai Mise en Œuvre au mois de septembre 2022
	Création d'une conciergerie/régie de quartier	Tout le quartier	DPDL MISS ASL	Création d'une régie de quartier, qui permet une approche sociale des questions relatives à la gestion de l'espace public et de l'espace urbain.	A l'étude Recherche de financement
DURABLE	Création d'un plan de déplacement/mobilité	Tout le quartier	DQ DGST-V&D	Diagnostic et création d'un plan de déplacement à l'échelle du quartier et dans la ville qui favorise la mixité des usages. Réflexion sur l'aménagement de l'espace public pour favoriser les modes de déplacements doux	Phase de diagnostic à engager en 2023
	Création de Jardins	X	DQ DEDD EVF Maison de Quartier	Travailler à la création de jardins ou d'espaces partagés favorisant la protection de la biodiversité	X

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
	Dynamisation de l'espace commercial	Copropriété de PSR	DU DPDL SEMIVIM	Rachat des locaux commerciaux. Mise en œuvre d'une stratégie d'implantation de commerces et d'activités de proximité favorisant le développement d'une activité économique locale durable	Plan d'action à établir au deuxième semestre 2022
	Création d'une charte d'aménagement concertée	Tout le quartier	DU DQ DGST PU EVF ASL	Création d'une charte qui garantisse une unité de traitement de l'espace public conforme aux critères définis collectivement	A construire Deuxième semestre 2022
	Gestion concertée des espaces extérieurs	Tout le quartier	DQ DGST PU EVF ASL	Repenser la gestion des espaces extérieurs entre l'ASL et la municipalité qui tiennent compte des contraintes d'interventions de chacun.e, dans le but de créer de nouvelles solidarités	A construire
	Gestion concertée des encombrants	Tout le quartier	DQ DGST-PU LOGIREM SEMIVIM	Mise en place d'une gestion concertée des encombrants entre les bailleurs et les copropriété à l'échelle du quartier	A construire

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
ÉGALITÉ	Accueil Municipal de Proximité	X	DPDL DQ	Continuer à développer cet équipement à travers des actions de proximité visant à améliorer l'accès aux droits communs et aux différents services publics municipaux	En cours
	Développement de l'accès au numérique	Club des Jeunes	DINSI DGST LOGIREM SEMIVIM	Mettre en place une borne wifi au cœur du quartier pour faciliter l'accès au numérique	A construire
	Création d'espaces de jeux et d'autonomie	Tout le quartier	DQ DGST EVF ASL	Moderniser/retravailler les espaces de jeux et de loisirs sur le quartier	A construire
	Création d'une nouvelle maison de quartier	Zone Commerciale	DU DPDL DGST AACS	Déplacer la maison de quartier dans un nouveau lieu qui permet de développer de nouveaux usages.	Rachat de locaux en cours par la municipalité Étude en cours à la DU et DGST
	Accueil Municipal de Proximité	X	DPDL DQ	Continuer à développer cet équipement à travers des actions de proximité visant à améliorer l'accès aux droits communs et aux différents services publics municipaux	En cours

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
ENSEMBLE	Activités du Bel été	Espace Cratère	DQ DGST Dir Culturelle Dir des Sports Maison de Quartier	Construire avec les habitant.e.s, les services municipaux, la Maison de quartier un programme d'animations quotidiennes pour tous et toutes visant à renforcer le tissu social et l'appropriation sociale des espaces extérieurs	Program- mation achevée
	Création d'un espace barbecue	X	DGST DQ Maison de quartier	Créer et animer un lieu de convivialité et de partage autour de barbecues collectifs	A construire
	Prévention au respect à l'environnement et à la propreté urbaine	Tout le quartier	DQ DEDD EVF PU COLLECTE SEMIVIM LOGIREM Maison de Quartier	Mise en place d'une campagne de sensibilisation/communication visant à sensibiliser autour des questions de respect de l'environnement, de la propreté urbaine et des déjections canines.	A construire
	Cohabiter avec les animaux dans le quartier	Tout le quartier	DEED DQ SEMIVIM LOGIREM Maison de Quartier	Construire les protocoles et les outils qui permettent une cohabitation respectueuse entre les habitants et les animaux dans le quartier	A construire

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
	Accueil des Nouveaux Arrivants	Tout le quartier	DQ SEMIVIM LOGIREM Maison de Quartier	Mettre en œuvre une démarche partenariale avec les acteurs du quartier pour accueillir les nouveaux habitants sur le quartier et les intégrer aux mieux à la vie du quartier	Opération déjà existante à améliorer

IV.5 PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou à l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée à l'ASL de Paradis Saint Roch de 141 200,00 €.

V) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS

LOGIREM

Perspectives 2022/2025 :

- Poursuite du projet de gestion des encombrants en lien avec MISS afin de développer la prise de conscience écologique (recyclage, réutilisation des objets en lien avec la ressourcerie...)
- Poursuite des travaux de gros entretien du patrimoine (changement des colonnes d'eau montantes, amélioration des corps de chauffe, réfection des parties communes du Coteau, changement des systèmes d'ouverture des portes d'entrée...)
- Développement de projets en lien avec le centre social du quartier
- Accompagnement pour une meilleure appropriation des containers enterrés (nettoyage quotidien des abords par les équipes Logirem, opération de sensibilisation...)

VI) PARTICIPATION DES HABITANTS 2022/2025

La démocratie participative désigne l'ensemble des dispositifs et des procédures qui permettent d'augmenter l'implication des citoyens dans la vie politique et d'accroître leur rôle dans les prises de décisions. L'habitant doit être placé au cœur de cette convention générale de gestion urbaine de proximité. La démocratie participative portée par l'Élu(e) devra évoluer et s'adapter davantage à la société.

Le Conseil de Quartier résume la politique volontariste portée par la Municipalité de faire société la participation des habitants. Cette instance réunit annuellement l'ensemble des habitants du secteur, les associations, les bailleurs, les Élus du quartier, les services techniques de la Ville et le conseil de territoire. Ce moment de rencontre ponctuera le travail réalisé avec les habitants et les partenaires tout au long de l'année. Un discours introductif de l'élue du quartier et un diaporama permettront un bilan et un état des actions engagées avant l'ouverture du débat avec les participants. Un compte rendu public est rédigé à la suite, distribué à l'ensemble des habitants reprenant l'essentiel des éléments d'information et des échanges.

Les Conseils de Quartier sont préparés :

- Dans le cadre des Réunions Techniques Préparatoires (RTP) avec les services techniques, permettant à l'élue et au service Développement des Quartiers de préparer la rencontre publique du Conseil de Quartier.
- Dans le cadre des commissions de quartier

Au-delà des conseils de quartier, d'autres formes d'instances participatives sont organisées tout au long de l'année par le Service Développement des Quartiers. L'objectif étant toujours d'être au plus près de l'habitant afin d'identifier les besoins d'intérêts généraux. Dans l'intention de fidéliser et rendre la participation de l'habitant comme le fondement de l'action publique pour garantir : de servir l'intérêt général, l'ancrage dans la réalité et l'efficacité, le Service Développement des quartiers s'attellera à mettre en œuvre un rétro planning annuel des instances participatives.

La participation des habitants doit être le résultat de la contribution de l'ensemble des partenaires.

ANNEXES

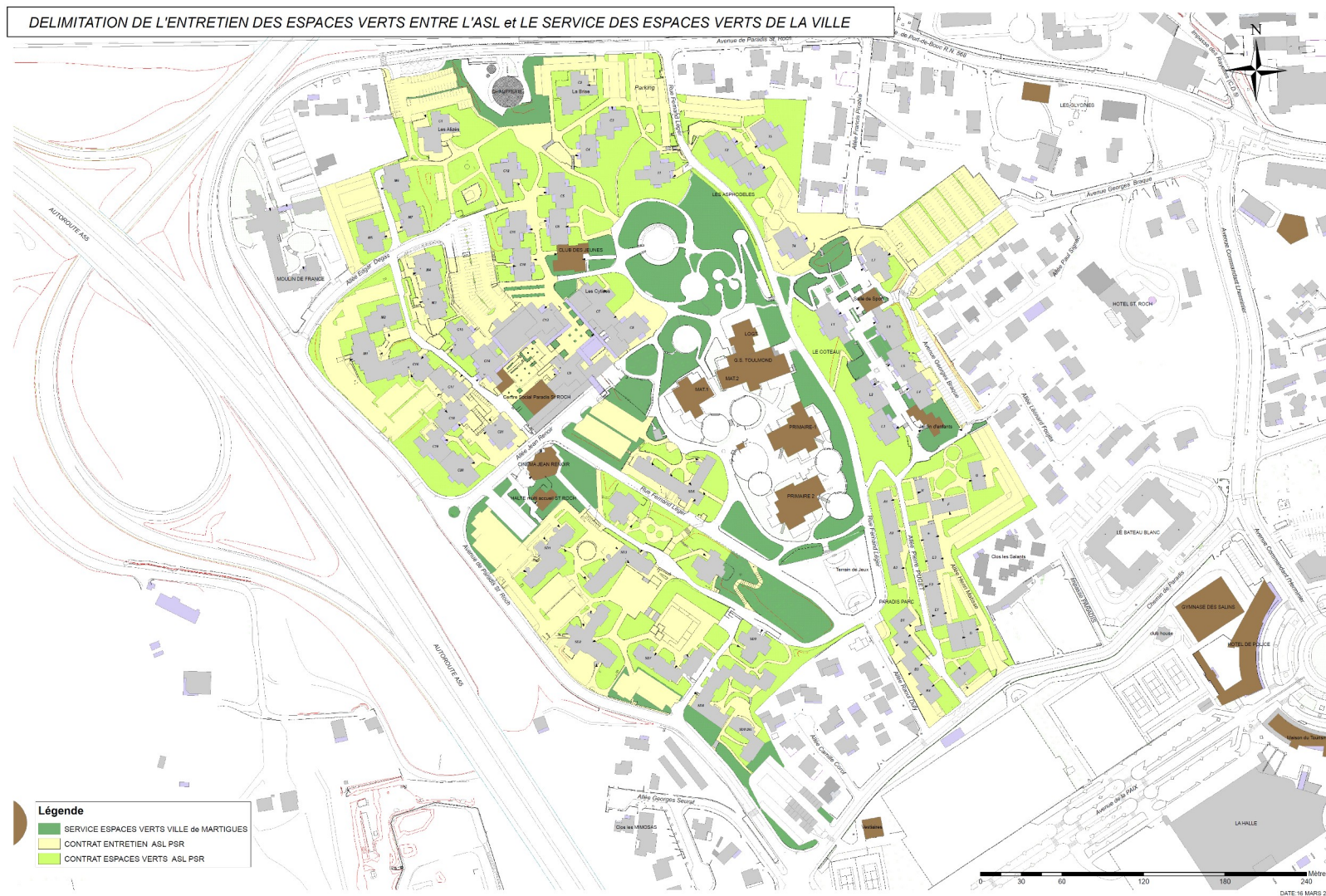
RÉCAPITULATIF DES ACTIONS GUP 2022-2026 - 1/2

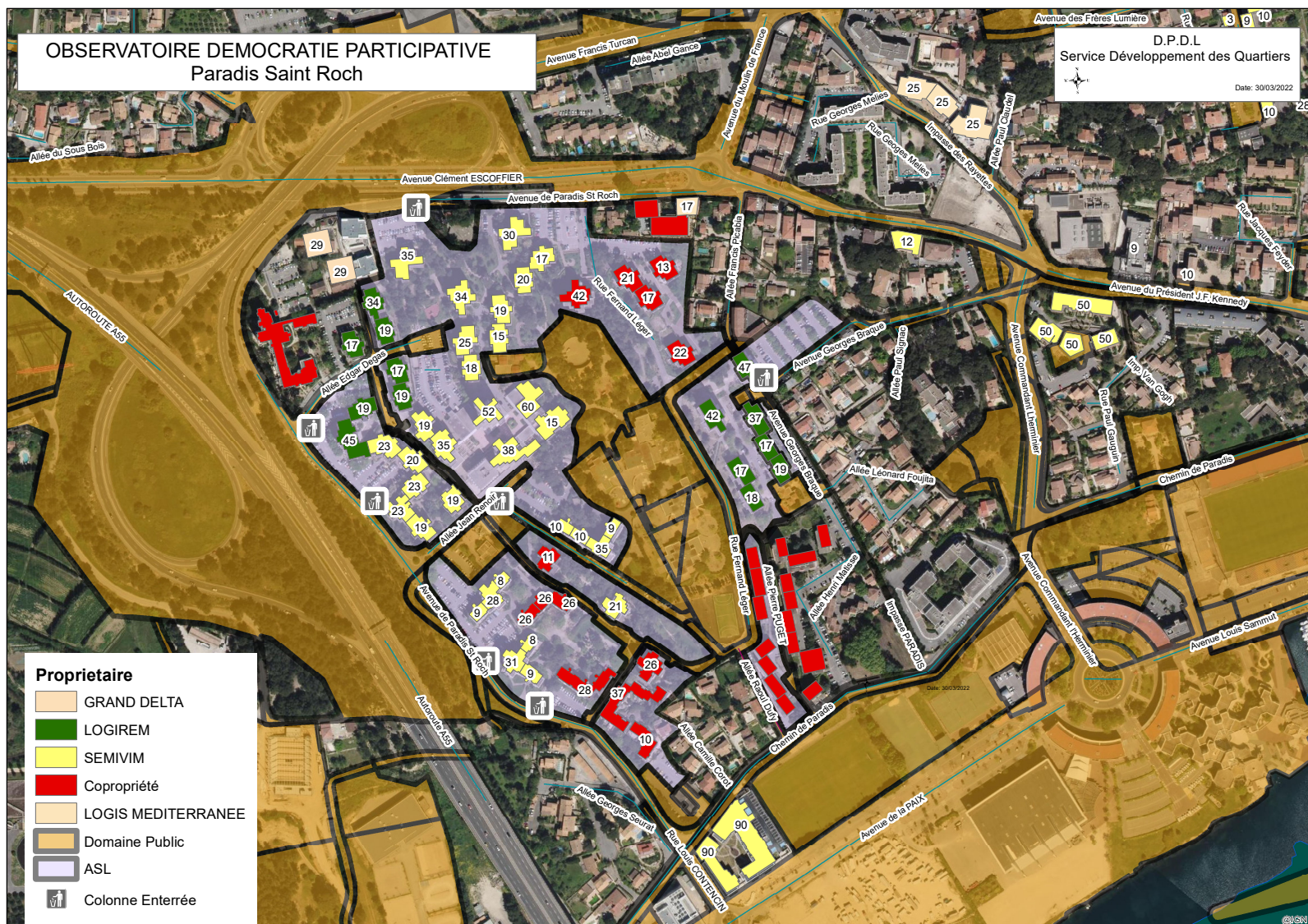
Mise en œuvre des bornes hydrauliques : Retrouver la maîtrise des flux de circulation dans les voies de sécurité et l'espace public. Empêcher les intrusions le stationnement sauvage de véhicules dans l'espace public. Garantir que les voies de sécurité soient circulables pour les services de secours	INNOVANT		
Création d'une conciergerie/régie de quartier : Création d'une régie de quartier, qui favorise une approche sociale/humaine des questions relatives à la gestion de l'espace public et de l'espace urbain.	INNOVANT		
Création de Jardins : Travailler à la création de jardins ou d'espaces partagés favorisant la protection de la biodiversité	DURABLE		
Dynamisation de l'espace commercial : Rachat des locaux commerciaux. Mise en œuvre d'une stratégie d'implantation de commerces et d'activité de proximité favorisant le développement d'une activité économique local durable	DURABLE		
Création d'un plan de déplacement/mobilité : Diagnostic et création d'un plan de déplacement à l'échelle du quartier et dans la ville qui favorise la mixité des usages. Réflexion sur l'aménagement de l'espace public pour favoriser les modes de déplacement doux	DURABLE		
Création d'une charte d'aménagement concertée : Création d'une charte qui garantit une unité de traitement de l'espace public conforme aux critères définis collectivement	DURABLE		
Gestion concertée des espaces extérieurs : Repenser la gestion des espaces extérieurs entre l'ASL et la municipalité qui tiennent compte des contraintes d'interventions de chacun.e, dans le but de créer de nouvelles solidarités	DURABLE		
Gestion concertée des encombrants : Mise en place d'une gestion concertée des encombrants entre les bailleurs et les copropriétés à l'échelle du quartier	DURABLE		

RÉCAPITULATIF DES ACTIONS GUP 2022-2026 - 2/2

Activités du Bel été : Construire avec les habitant.e.s, les services municipaux, la maison de quartier un programme d'animations quotidiennes pour tous et toutes visant à renforcer le tissu social et l'appropriation sociale des espaces extérieurs le temps des vacances d'été.	VIVRE ENSEMBLE		
Création d'un espace barbecue : Créer et animer un lieu de convivialité et de partage autour de barbecues collectifs	VIVRE ENSEMBLE		
Prévention au respect à l'environnement et à la propreté urbaine : Mise en place d'une campagne de sensibilisation/communication visant à sensibiliser autour des questions de respect de l'environnement, de la propreté urbaine et des déjections canines.	VIVRE ENSEMBLE		
Cohabiter avec les animaux dans le quartier : Construire les protocoles et les outils qui permettent une cohabitation respectueuse entre les habitants et les animaux dans le quartier	VIVRE ENSEMBLE		
Accueil des Nouveaux Arrivants : Mettre en œuvre une démarche partenariale avec les acteurs du quartier pour accueillir les nouveaux habitants sur le quartier et les intégrer aux mieux à la vie du quartier	VIVRE ENSEMBLE		
Accueil Municipal de Proximité : Continuer à développer cet équipement à travers des actions de proximité visant à améliorer l'accès aux droits communs et aux différents services publics municipaux	ÉGALITÉ		
Développement de l'accès au numérique : Mettre en place une borne wifi au cœur du quartier pour faciliter l'accès au numérique	ÉGALITÉ		
Création d'espace de jeux et d'autonomie : Moderniser/retravailler les espaces de jeux et de loisirs sur le quartier	ÉGALITÉ		
Création d'une nouvelle maison de quartier : Déplacer la maison de quartier dans un nouveau lieu qui permette de développer de nouveaux usages.	ÉGALITÉ		

PLAN PÉRIMÈTRE ASL





OBSERVATOIRE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE

Paradis Saint Roch

D.P.D.L
Service Développement des Quartiers

Date: 30/03/2022



Allée du Sous Bois

Avenue Francis Turcan

Allée Abel Gance

Avenue du Moulin de France

Rue Georges Melies

Rue Georges Melies

Impasse des Rayettes

Allée Paul Claudel

Avenue Clément ESCOFFIER

Avenue de Paradis St Roch

AUTOROUTE A55

Allée Edgar Degas

Rue Fernand Léger

Allée Francis Picabia

Avenue Georges Braque

Allée Paul Signac

Avenue Commandant Lhermier

Avenue du Président J.F. Kennedy

Imp. Van Gogh

Rue Paul Gauguin

Chemin de Paradis

Allée Léonard Foujita

Rue Fernand Léger

Allée Pierre PUGET

Allée Henri Matisse

Impasse PARADIS

Avenue Commandant Lhermier

Avenue Louis Sammut

Avenue de Paradis St Roch

Autoroute A55

Allée Georges Seurat

Allée Camille Corot

Allée Raoul Dufy

Chemin de Paradis

Avenue de la PAIX

Rue Louis CONTENCIN

Propriétaire

- GRAND DELTA
- LOGIREM
- SEMIVIM
- Copropriété
- LOGIS MEDITERRANEE
- Domaine Public
- ASL
- Colonne Enterrée

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2022

©IGN