

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES VILLES DE MARTIGUES ET DE PORT-DE-BOUC COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa présidente, ci-après désignée « la Métropole », « MAMP » ou « le porteur de projet »,

La Ville de Martigues, représentée par son Maire,

La Ville de Port-de-Bouc, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention²,

13 Habitat, représenté par son président,

Logirem représenté par son président,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dûment habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des dépôts et consignations,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	12
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	15
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	17
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	22
Article 4. La description du projet urbain	26
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	26
Article 4.2 La description de la composition urbaine	31
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	32
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	33
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	33
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	35
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	37
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	40
Article 7.1 La gouvernance.....	40
Article 7.2 La conduite de projet.....	42
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	43
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	46
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	47
Article 8. L'accompagnement du changement	48
Article 8.1 Le projet de gestion	48
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	50
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	57
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	58
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	58
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	58
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	63

Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable ».....	64
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	65
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	65
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	68
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	68
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	69
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	69
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	69
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône	69
Article 11.6	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	70
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...		71
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	71
Article 12.1	Le reporting annuel	71
Article 12.2	Les revues de projet.....	71
Article 12.3	Les points d'étape	72
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	72
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	72
Article 13.	Les modifications du projet.....	72
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	72
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	73
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	73
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	73
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	73
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	73
Article 14.3	Le contrôle et les audits	74
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	74
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	74
Article 14.6	Le traitement des litiges	75
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		76
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	76
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	76
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	76
Article 17.1	Communication.....	76
Article 17.2	Signalétique.....	77

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du Projet de Renouveau Urbain du territoire du Pays de Martigues (numéro 323) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Lors des comités nationaux d'engagement des 3 décembre 2019 et 18 novembre 2021 pour les projets de Port de Bouc
- Lors du Comité local d'engagement du SGAR, le 29 avril 2021 pour le projet de Martigues
-

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques³.

3 Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Le quartier d'intérêt national : Les Aigues Douces-La Lègue à Port-de-Bouc, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : QP0130024, Port-de-Bouc, Bouches-du-Rhône

Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »), au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, sont :

Le quartier des Aigues Douces-La Lègue à Port de Bouc, retenu par notification du SGPI, en date du 7 décembre 2015 et dont la convention cadre de mise en œuvre d'innovation n°VD-CO-016-17-401-PDBOUC-0 a été signée en date du 22 décembre 2017.

- Les quartiers d'intérêts régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Les Comtes Tassy, QP0130025 à Port-de-Bouc et Mas de Pouane, QP0130021 à Martigues, Bouches-du-Rhône.
- Le quartier d'intérêt régional de Mas de Pouane à Martigues, identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Contexte général et historique du renouvellement urbain sur le territoire

Le Pays de Martigues est l'un des six territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Composé de 3 communes, il accueillait 71 798 habitants en 2019 ⁴ :

- Martigues : 49 090 habitants
- Port-de-Bouc : 16 778 habitants
- Saint-Mitre-les-Remparts : 5 930 habitants.

Sur ce territoire, la croissance démographique annuelle est légèrement plus faible que celle observée à l'échelle métropolitaine (+ 0,3 % contre + 0,4 % entre 2011 et 2016). Le vieillissement de la population est avéré et constitue un enjeu majeur auquel devra répondre le territoire dans les années à venir (28 % de personnes de plus de 60 ans en 2016).

Au niveau socio-économique, il existe une très forte disparité des revenus entre les ménages des 3 communes. Le revenu médian par unité de consommation s'élevait, pour l'année 2017, à 18 780 € à Port-de-Bouc, 21 580 € à Martigues et à 25 790 € à Saint-Mitre-les-Remparts.

Le Pays de Martigues apparaît comme le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence le mieux doté en logements sociaux avec 143 logements sociaux pour 1 000 habitants, soit 10 366 logements sociaux au 1^{er} janvier 2021.

Le parc social représente ainsi un poids important dans le parc de logements du territoire :

- Martigues : 30,5 %⁵ des résidences principales
- Port-de-Bouc : 42,8 % des résidences principales
- Saint-Mitre-les-Remparts : 5,4 % des résidences principales.

Près d'un logement social sur deux est situé dans un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

On note également une faible rotation du parc (taux de mobilité 6%).

A l'échelle des villes de Martigues et de Port de Bouc, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) concerne près de 8 000 habitants, soit 12 % de la population des communes de Martigues et de Port-de-Bouc. Pour Port-de-Bouc le projet de rénovation urbaine impacte une grande partie du territoire dont 35 % de la population de la commune.

Le projet de renouvellement urbain du territoire du Pays de Martigues réserve une place centrale à l'habitat mais d'autres défis seront également à relever.

En effet, le NPNRU des villes de Martigues et de Port de Bouc s'intègre dans des projets d'aménagements viaires importants comportant un contournement autoroutier, l'aménagement et le développement économique du chenal de Caronte (friche industrielle) et un désenclavement complet des QPV tant en termes d'aménagement d'espaces que de desserte favorisant la mobilité. La problématique cardinale des transports, associée à la nécessité d'un projet global pour le territoire trouve sa concrétisation dans un ensemble de projets : création d'un pôle d'échanges multimodal et d'une liaison BHNS qui reliera et désenclavera l'ensemble des quartiers concernés par la politique de la ville.

Parmi ceux-ci on pointera plus particulièrement ici la prégnance de la dimension économique, les questions de mobilité et d'emploi sur un territoire riche en potentialités mais souffrant d'une ressource humaine trop souvent en manque de qualification.

4 INSEE, RP 2019, population légale

5 SRU 2021

Le portrait de territoire du quartier de Mas de Pouane :

Situé à mi-parcours entre les centres-villes de Martigues et de Port-de-Bouc, 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'un début de remise à niveau, entre 1999 et 2014, tant du point de vue du bâti que des espaces extérieurs.

Le quartier de Mas de pouane bénéficie d'une proximité quasi immédiate des rives Nord du chenal de Caronte, situées sur les communes de Martigues et de Port-de-Bouc. Cette situation concentre des enjeux de grandes importances pour le territoire du Pays de Martigues, le Grand Port Maritime de Marseille et, au-delà, pour l'espace métropolitain.

L'intérêt stratégique des rives Nord du chenal de Caronte, où convergent enjeux portuaires, économiques, urbains et enjeux de mobilité, est largement reconnu au sein des documents de planification et de prospective, qu'ils soient issus du territoire ou d'instances extérieures (Ateliers du Territoire, Livre Blanc de la Métropole, SCoT métropolitain en cours d'élaboration, PLU...). Des activités portuaires sont implantées sur une partie du périmètre et d'autres sont en développement.

Un schéma directeur d'aménagement et de développement des rives nord du chenal de Caronte a été lancé. Ce référentiel devra proposer une vision aboutie et partagée du devenir des rives nord du Chenal de Caronte en prenant en compte les divers enjeux identifiés, soit :

- La définition d'une stratégie de développement économique,
- La définition d'une stratégie d'aménagement prenant en compte les projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (requalification RN 568, Pôle d'échanges multimodal de Croix-Sainte, extensions urbaines issues des PLU, quartiers politique de la ville)
- La prise en compte des enjeux liés aux risques technologiques.

• Population⁶

Le quartier de Mas de Pouane compte 1 430 habitants pour 602 logements, soit une moyenne de 2,4 personnes par ménage.

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).

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. Il est comparable au niveau de vie médian relevé sur les Aigues Douces-La Lègue, 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 et 25 % ont des revenus totalement composés de prestations.

Du point de vue de l'emploi, on retiendra que le taux d'emploi du quartier atteint 49 % contre 62 % à l'échelle communale. Toutefois, si ce ratio est légèrement plus confortable que la moyenne des QPV de France (47 %), on notera que 35 % des salariés du quartier sont en contrat précaire.

6 INSEE 2018

- **Parc social⁷**

L'ensemble du parc représente 602 logements locatifs sociaux répartis sur 2 programmes :

- SEMIVIM : 160 logements – bâtiments A à G,
- 13 HABITAT : 442 logements – bâtiments H à X.

A Mas de Pouane l'offre en petits logements (une et deux pièces) est absente. L'offre est peu diversifiée puisque 91 % des logements sont des T3 (44 %) ou T4 (47 % du parc).

Les ménages en général sont fortement attachés à leur quartier ce qui se traduit par un taux de mobilité faible : 4 %.

- **Activité et services publics**

Le quartier bénéficie d'une activité commerciale de proximité qui regroupe un centre commercial de moyenne importance, des hôtels et des commerces.

Le quartier dispose également de divers services publics (crèche, écoles, collège, foyer pour personnes âgées, maison de quartier) et de services médicaux (médecin, dentiste, kinésithérapeute, infirmière).

- **Transport**

Aujourd'hui, le quartier bénéficie d'une desserte satisfaisante en transport urbain qui pénètre 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 pourraient constituer un avantage à terme pour l'ensemble du quartier.

En revanche, ce quartier subit les nuisances de la RN 568 et de la voie ferrée avec la circulation de trains lourds chargés de produits pétroliers et chimiques, dont les incidences sont matérialisées par des problématiques de bruit et de pollution de l'air ayant un impact potentiellement important pour la santé des habitants.

Le portrait de territoire du quartier des Aigues Douces-La Lèque

Le quartier Aigues Douces – La Lèque est implanté sur le site de la Presqu'île de Port-de-Bouc au Sud-Ouest du Port Renaissance. Englobant la quasi-totalité de la presqu'île, le quartier se situe ainsi à proximité immédiate du centre-ville de Port-de-Bouc.

- **Parc Social**

Construites respectivement en 1964 et 1972, les résidences de la Lèque et des Aigues Douces sont propriétés de 13 HABITAT :

- La Lèque, composée d'une barre unique et d'une tour construite en lieu et place de l'usine de pétrole, abrite 166 logements. Le socle est en copropriété avec la Ville. Elle comprend aussi un bâtiment composé de 22 logements (bâtiment A) ;
- Les Aigues Douces implantées sur le site de l'usine Saint-Gobain, constituent un ensemble de 496 logements répartis en 14 immeubles de tours et de barres variant de 4 à 15 étages.

Un parc de logements composé de grandes typologies pouvant accueillir de grandes familles (50 % de T4

⁷Données issues de l'étude peuplement réalisée par l'Adil13 au titre du protocole de préfiguration.

et plus) propose des niveaux de loyer très bas.

- **Population**

Les habitants des Aigues Douces et de La Lèque représentent 2 359 habitants (980 familles) soit 21 % de la population des QPV du territoire du Pays de Martigues. La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes.

C'est une population plutôt jeune, près de 40 % ayant moins de 25 ans. Les plus de 59 ans représentant 22 % des personnes habitant le quartier.

34,6 % des ménages du quartier sont monoparentaux (23 % à l'échelle communale). 7 % des ménages sont constitués de 6 personnes et plus (QPV Métropole 5 %)

Le niveau de vie médian est bas et s'établit à 1 187 € mensuels (1 566 euros pour la Ville de Port-de-Bouc et 1 790 € pour la Métropole Aix-Marseille-Provence).

- **Activités et services publics**

Il existe une polarité d'activités autour de la place Lazzarino accueillant 2 fois par semaine le marché et disposant de divers commerces aux alentours.

De nombreux équipements sont implantés au cœur des Aigues Douces (centre social, halte-garderie, groupe scolaire Victor Hugo, école maternelle, théâtre, médiathèque, crèche)

- **Mobilité**

La problématique de mobilité est connue sur Port-de-Bouc. Sur ce QPV seulement 48 % de la population possède un véhicule contre 83 % à l'échelle du Bassin de proximité. Il existe cependant une gare à 10 minutes à pied de ce QPV d'où l'importance du développement du Pôle gare. (Source AGAM 2021) La ville travaille actuellement à l'installation du guichet des bus Métropolitains dans la Gare. L'objectif étant que ce lieu devienne un pôle identifiable sur la mobilité (informations sur les différents moyens de transport, aides aux déplacements trains, bus, vélos, covoiturage...).

Le portrait de territoire du quartier des Comtes-Tassy

Situé au Nord du centre-ville de Port-de-Bouc et du Port Renaissance, et au Sud de la RN 568, ce quartier est composé de 2 entités différentes, le quartier Tassy et le quartier des Comtes.

- **Parc Social**

- Le quartier des Comtes forme l'extrémité Est du quartier. Il est coupé de la ville par le canal et la voie ferrée. Celui-ci est composé de logements collectifs dans un ensemble de bâtiments allant de 2 à 10 étages, mis en location en 1970. Le parc social représente un ensemble de 666 logements : 501 logements initiés par les opérateurs sociaux et 165 chambres en foyer, bâtiment collectif composé de chambres meublées et d'espaces collectifs.
- Le quartier Tassy s'est développé dans la période après-guerre à proximité de la cité Saint-Gobain (anciennes maisons ouvrières), et par la suite de part et d'autre de l'Avenue Maurice Thorez avec la construction des logements locatifs sociaux :
 - Tassy Ouest, formé par la cité Bellevue et la cité Jean Jaurès, environnées de lotissements privés ;
 - Tassy Est se trouve séparé du secteur Ouest par l'avenue Thorez, bordée de quelques commerces ; ce secteur comprend un grand nombre de collectifs et un groupe scolaire.

- **Population**

Il s'agit du plus peuplé des trois quartiers du projet, il représente à lui seul plus de 50 % de la population concernée, soit 3 633 habitants (1 820 familles).

Le vieillissement à venir de la population y est plus important que dans l'ensemble des QPV en France métropolitaine, soit un indice de 3 versus 1,9 (l'indice d'évolution des générations âgées rapporte les 60-74 ans aux 75 ans et plus).

Les moins de 25 ans représentent environ 30 % des personnes habitant le quartier. Les plus de 59 ans représentant 33 % des personnes habitant le quartier.

Le niveau de vie médian s'établit à 1 227 € mensuel (1 566 € pour la Ville de Port-de-Bouc et 1 790 € pour la Métropole Aix-Marseille-Provence). 38 % des personnes vivent sous le seuil de pauvreté et 24 % d'entre elles sont couverts par les minima sociaux.

- **Activités et services publics**

Sur le quartier des Comtes de nombreux équipements sont implantés (centre social, 2 écoles maternelles, école primaire, crèche, gymnase, lycée professionnel).

De petits commerces de proximité sont présents à l'entrée du quartier des Comtes.

Sur le quartier de Tassy, parmi les équipements de proximité, nous retrouvons un centre social, une école, un lycée professionnel et un stade.

- **Mobilité**

89 % des plus de 18 ans possèdent le permis de conduire mais seulement 16 % ont un abonnement aux transports en commun.

L'accès à la gare de Port-de-Bouc doit être mieux travaillé pour améliorer la mobilité.

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

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le Contrat de Ville du Pays de Martigues a été signé le 23 septembre 2015 et a présenté les quartiers Mas de Pouane, Aigues-Douces, Comtes-Tassy comme étant éligibles au programme national de renouvellement urbain 2014-2024 (NPNRU).

Les premiers objectifs des NPNRU doivent rester fidèles aux orientations stratégiques exposées au sein du Contrat de Ville du territoire et qui sont fixées au sein du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » :

- une stratégie urbaine dynamique : renouvellement urbain et recomposition pour améliorer la qualité de vie,
- le développement d'une offre de logements diversifiée à poursuivre,
- un renforcement de l'offre de transports urbains et interurbaine.

Le quartier Mas de Pouane : une centralité à construire

Le quartier bénéficie d'une desserte satisfaisante en transport urbain sur la route Martigues/Port-de-Bouc. Malgré l'amélioration des transports urbains et en particulier de la desserte du collège, le quartier reste éloigné des centres-villes, ce qui génère chez les habitants et en particulier parmi les jeunes un sentiment de non intégration à la vie du territoire.

L'enjeu de la mobilité pour chaque habitant participe de la lutte contre les exclusions. Il constitue un élément important pour l'accès à l'emploi comme aux services, aux équipements et aux loisirs pour une population qui n'est pas toujours motorisée.

Mas de Pouane regroupe 602 logements construits entre 1960 et 1964, répartis entre deux bailleurs :

- 13 HABITAT (442 logements) et SEMIVIM (160 logements).

Les orientations stratégiques sont :

- Travailler à un remailage urbain et désenclaver le quartier en le reliant à la ville et au territoire
- Améliorer l'attractivité et la qualité de vie :
 - o Requalifier et revaloriser les espaces extérieurs du quartier ;
 - o Réhabiliter le cadre bâti existant ;
 - o Améliorer la gestion de la collecte des ordures ménagères.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et une dynamique économique :
 - o Restructurer les commerces et le pôle de services en front de quartier et développer une offre de services en proximité ;
 - o Aménager et développer les rives nord du chenal de Caronte et requalifier la zone d'activité de Croix-Sainte : optimiser les potentialités et accélérer les mutations en cours.
- Retramer le tissu urbain existant :
 - o Diversifier l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et des parcours résidentiels ;
 - o Mobiliser les opportunités foncières en proximité pour diversifier l'offre existante ;
 - o Améliorer la jonction entre les tissus d'habitats pavillonnaires et collectifs à l'ouest et au nord.

Le quartier des Aigues Douces-La Lèque : un littoral en reconquête

Le quartier des Aigues Douces-La Lèque, aussi appelé quartier de la Presqu'île est longé par le bord de mer, par les ports à l'est et la gare au nord. Plus au nord, le canal puis l'autoroute fracturent la ville. Port-de-Bouc, marquée par une forte image industrielle est entourée par Martigues, ville touristique et industrielle et le Golfe de Fos (GPMM).

Le projet urbain de la Presqu'île corrige aussi l'enclavement des quartiers en poursuivant les voiries historiques jusqu'au bord de la mer, les traversant de part en part, d'où le choix des immeubles à démolir. Par ce fait, il règle aussi des problèmes pragmatiques qui sont soulevés par les habitants : des problèmes de stationnement, de décharge, de vent... Il recrée des îlots et permet d'ouvrir la ville sur la mer.

Par ailleurs, le quartier des Aigues Douces a fait l'objet d'une réhabilitation en 1990 pour laquelle le bailleur 13 HABITAT a un prêt en cours sur le bâtiment des Aigues Marine).

Le Bâtiment que l'on appelle aujourd'hui La Lèque date de 1966. Il a pris la place d'une ancienne usine pétrochimique. Il s'agit de la première opération de réutilisation de friche industrielle qu'a menée la Ville en partenariat avec l'OPAC (13 HABITAT). L'ensemble est constitué d'un socle, d'environ 100 m, d'une longue barre, d'une tour de 17 étages. Le socle, propriété Ville, abrite d'anciens locaux d'activités.

Les orientations stratégiques sont :

- Créer une nouvelle image du quartier à travers des opérations permettant l'extension du centre-ville vers les « quais de la Lègue » et plus globalement par l'amélioration du fonctionnement des espaces publics. L'opération doit permettre de créer un axe Gare – Port – Presqu'île naturel.
- Préserver une qualité de vie dans le quartier de la Presqu'île avec des fonctions urbaines bien identifiées :
 - o Récréatif en bord de mer ;
 - o Mixité et « calme » résidentiel avec plusieurs cœurs du quartier et une offre résidentielle renouvelée. La démolition de la barre participe en partie au règlement des conflits engendrés par l'impact qu'elle crée en termes de densité urbaine.
 - o Polarité équipements de qualité (et notamment l'École Victor Hugo) ;
 - o Polarité « active » ; Tiers-lieu/Équipement emblématique.
- Assurer une bonne connexion du quartier avec le cœur de ville et la gare à travers le BHNS et des espaces publics plus attractifs et apaisés (favoriser l'usage des modes doux) :
- Redynamiser le quartier pour attirer / fiabiliser commerces et activités sur le quartier : place Lazzarino, équipement emblématique ;
- De manière transverse, développer des quartiers à « énergie positive », en lien avec Se@nergieS.

Le quartier des Comtes-Tassy : faire en sorte que les habitants renouent avec les espaces de proximité et y trouvent une amélioration de leur cadre de vie.

Le projet NPNRU a pour vocation d'inscrire Les Comtes comme quartier résidentiel mixte, avec une vraie polarité d'équipements publics et de services (écoles, centres sociaux, commerces de proximité, etc.) rayonnant à une échelle large : Caronte (quartier en développement) et les quartiers pavillonnaires environnants. La proximité avec la gare et les axes routiers est un avantage bien que les connexions restent à améliorer. Il a ainsi tout pour être un quartier recherché à horizon 10 ans.

Concernant Tassy, le projet NPNRU permet de traiter une « poche » d'habitat social dégradé et communautarisé. Ces logements sont en partie reconstitués à proximité mais sous forme de petits « archipels » (voir ci-dessous Villa Bellevue). Le quartier est traversé par l'avenue Maurice Thorez, qui est un axe de mobilité structurant vers la Presqu'île et constitue un pôle de commerces / services. À proximité de ce quartier, des équipements publics de formation : lycées, collège, CFA, le centre-ville et la gare. La volonté de la commune est de « qualifier » ce quartier par le développement de la Cité des Savoirs et de la Formation, équipement nécessaire à l'échelle de la commune en lien avec les besoins de mobilité professionnelle. À long terme, une opération d'aménagement complémentaire au NPNRU sera probablement nécessaire pour appuyer la réorganisation du secteur.

Les orientations stratégiques sont :

Quartier des Comtes

- Requalifier l'offre de logements afin de la rendre plus attractive et répondant mieux aux besoins des demandeurs
- Redéfinir l'organisation du quartier pour favoriser leur fonctionnement interne
- Désenclaver le quartier

Quartier Tassy / Bellevue

- Travailler la diversification de l'offre de logements par la démolition de l'ensemble résidentiel de Bellevue et la reconstruction d'une nouvelle offre de logements
- Favoriser le développement de nouvelles fonctions notamment en valorisant le potentiel foncier afin

de développer des projets structurants (Cité des Savoirs et offre résidentielle dédiée pour les jeunes travailleurs et en formation.) et le lien avec le centre social Nelson Mandela en proximité

- Désenclaver le quartier : une fois la démolition réalisée, reprise des trames viaires pour l'ouverture du quartier

De manière transverse :

- Développer des quartiers à « énergie positive », en lien avec Se@nergieS : promouvoir les énergies renouvelables pour améliorer le reste à vivre des habitants et améliorer la qualité des espaces verts

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Pour le quartier Mas de Pouane, les objectifs urbains sont les suivants :

La stratégie urbaine vise à améliorer l'attractivité du quartier de Mas de Pouane par un certain nombre d'interventions structurantes en termes d'aménagement et favorisant le développement économique :

- La requalification des espaces extérieurs avec la création d'un parc public de centre-ville au cœur du quartier (terrain de foot synthétique, terrain de boules, aires de jeux...)
- L'élargissement d'une portion de l'avenue Guy Moquet afin d'anticiper le raccordement du quartier au futur boulevard urbain
- La restructuration du front de quartier
- La création d'un pôle d'échanges multimodal

La stratégie habitat articule plusieurs opérations et objectifs différents et complémentaires à travers :

- La requalification totale des espaces extérieurs
- La résidentialisation des pieds d'immeubles
- La démolition de 64 logements (13 HABITAT)
- La reconstitution de l'offre hors site
- La réhabilitation de 378 logements (13Habitat) et 87 logements (SEMIVIM)
- La construction entre 35 et 40 logements en accession sociale (13Habitat) et de 12 logements en locatif intermédiaire (Action Logement)
- Dans le cadre du « grand périmètre » Croix-Sainte, construction à terme de 700 logements (230 à court terme)

La stratégie se traduit par un rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à travers la diversification de l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et des parcours résidentiels.

L'offre résidentielle est aujourd'hui réduite à du locatif social. Une diversification de l'offre résidentielle au sein et à proximité du quartier semble aujourd'hui nécessaire afin de fluidifier les parcours résidentiels. Le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété est ainsi envisagé sur du foncier libéré par la démolition de trois bâtiments appartenant à 13 HABITAT.

Pour le quartier Les Aigues Douces – La Lègue, les objectifs urbains sont les suivants :

La stratégie urbaine vise à faire du quartier une extension du centre-ville de Port-de-Bouc, ce dernier devant disposer à la fois de la densité, de la mixité et de l'attractivité d'un quartier de ce type grâce à des interventions structurantes :

- La requalification des espaces extérieurs
- L'ouverture du quartier vers la mer et l'amélioration de son accessibilité
- Des travaux d'aménagement, d'extension de l'école Victor Hugo (plan d'action des écoles) et de requalification des équipements de proximité (Centre social, Crèche...)
- La conception d'un tiers-lieu à vocation économique et culturelle au bord du chenal face aux nouveaux bâtiments qui seront construits après la démolition de la barre de La Lègue. Une étude urbaine encours permettra de définir avec les partenaires l'implantation de cet équipement
- Le développement des énergies renouvelables en lien avec le projet Se@nergieS : pour améliorer le reste à vivre des habitants et améliorer la qualité des espaces verts
- L'augmentation de l'attractivité du quartier par la réalisation et l'amélioration d'équipements
- Un travail de co-conception des modes de gestion des espaces extérieurs
- La mise en service d'un BHNS et le développement de modes doux
- La rénovation thermique des équipements publics

La stratégie habitat s'incarne à travers :

- La démolition de 147 logements 13H : 75 logements aux Aigues Douces / 72 logements à La Lègue
- La réhabilitation du parc restant des Aigues Douces-La Lègue : 421 logements aux Aigues Douces (dont la restructuration lourde prévue de 20 logements adaptés aux PMR et seniors) et 94 logements à La Lègue, avec une réhabilitation plus ambitieuse sur la Tour entre 2024 et 2025
- La construction d'une offre diversifiée sur site (La Lègue (13 HABITAT) ou à proximité (opérations proches du Port – hors ANRU)
- L'accompagnement à la réhabilitation et à l'adaptation du parc privé via l'OPAH (non financé par l'ANRU)

- Le traitement des îlots d'habitat privé dégradés (Publication en janvier 2021 d'une consultation pour une étude opérationnelle visant à élaborer une stratégie opérationnelle d'intervention) (hors financement ANRU).

Pour le quartier Les Comtes-Tassy, les objectifs urbains sont les suivants :

La stratégie urbaine s'incarne à travers :

Quartier des Comtes :

- Une opération d'aménagement visant à désenclaver le quartier et à favoriser son fonctionnement interne
- Conforter l'articulation entre quartier résidentiel pavillonnaire et habitat social
- Une restructuration urbaine : îlots créés intégrés à la nouvelle trame urbaine, création de voies publiques
- Création du parc J.J Rousseau à vocation scientifique

Quartier Tassy / Bellevue :

- L'ouverture du quartier par la création de nouveaux axes de circulation
- La création d'une Cité des savoirs et de la formation
- La création de résidences pour jeunes adultes travailleurs ou étudiants

De manière transverse :

- La mise en place d'un réseau d'EnR du projet Se@nergieS dans le cadre du PIA ville durable et solidaire

La stratégie habitat s'appuie quant à elle :

Quartier des Comtes :

- La démolition / reconstruction du foyer Adoma (non financé par l'ANRU)
- La requalification lourde / résidentialisation des 501 logements Logirem dont restructuration plus lourde de 19 logements
- La réhabilitation des équipements publics de proximité pour plus d'attractivité.

Quartier Tassy / Bellevue :

- La démolition de 99 logements appartenant à 13 HABITAT dans le quartier de Tassy-ouest (Bellevue), pour lesquels une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a démarré en 2019 ;

De manière transverse :

- La construction d'une offre neuve à proximité du quartier (400 logements sur Caronte et de 86 logements rue Paul lombard)
- La reconstitution ad hoc d'une vingtaine de pavillons/villas (sites en cours d'analyse)
- L'accompagnement à la réhabilitation et à l'adaptation du parc privé via l'OPAH
- Le traitement des îlots d'habitat privé dégradés (Publication en janvier 2021 d'une consultation pour une étude opérationnelle visant à élaborer une stratégie opérationnelle d'intervention) (non financé par l'ANRU).

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Non concerné

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

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

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

➤ **Des engagements conditionnant la réussite des trois projets de renouvellement urbain**

• **La création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)**

L'offre de transports en commun routiers est, pour les Villes de Martigues et de Port-de-Bouc, peu performante pour les déplacements domicile-travail. La configuration du territoire est caractérisée par une distribution éparpillée des zones d'activités, avec une forte présence de zones urbaines denses à dominance habitat.

Au départ de Port-de-Bouc, les lignes de desserte des zones d'activité passent d'abord par ces zones urbaines, ce qui implique des temps parcours trop importants (voir annexe D5 Tracé prévisionnel du BHNS).

En vue d'une amélioration, une nouvelle hiérarchisation du réseau viaire intégrant le contournement à terme de Martigues/Port-de-Bouc est proposée. Un schéma de desserte ferroviaire métropolitain, dans lequel s'intègre le pôle d'échanges multimodal situé face au quartier de Mas de Pouane ainsi qu'un projet de mobilité plus urbain autour de la gare actuelle de Port-de-Bouc sont à l'étude.

La mise en service d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (ligne 22 actuelle) est prévue pour 2026. Reliant Martigues à Port-de-Bouc, elle desservira les cinq quartiers prioritaires du territoire, le futur pôle d'échanges multimodal de Croix-Sainte ainsi que la gare de Port-de-Bouc. Le planning est le suivant :

- Fin 2022 : lancement de la consultation de la MOE Études
- 2026 : livraison du BHNS

Le planning de cette infrastructure est suivi régulièrement, car il y a un enjeu d'articulation fort avec les opérations d'aménagement des 3 projets. La mission d'étude urbaine et la mission OPCU permettront la bonne articulation des projets.

La population ayant accès en transport en commun au pôle d'échanges multimodal de Croix-Sainte correspond à un bassin de vie de 35 600 habitants (dont 67 % en zone Contrat de Ville).

10 000 emplois sont implantés à moins de 500 m d'un arrêt sur la ligne BHNS.

• **La réalisation du contournement autoroutier**

Le projet de contournement de Martigues/Port-de-Bouc et jusqu'à Fos-sur-Mer a pour objet de reporter à l'extérieur des espaces urbains une part du trafic de la RN 568 (55 000 véhicules par jour) sur laquelle transite une grande partie des conteneurs du Port XXL du GPMM situé à Fos-sur-Mer. Elle améliorera la desserte de Fos-sur-Mer avec quatre objectifs prioritaires et concordants :

- Améliorer le cadre de vie des riverains de la RN 568 sur la section concernée
- Améliorer la sécurité des usagers de la RN 568 sur la section concernée
- Améliorer la desserte des bassins Ouest du Grand Port Maritime de Marseille (ZIP de Fos-sur-Mer) depuis l'agglomération Marseillaise
- Contribuer au développement socio-économique local.

Ce contournement permettra d'améliorer considérablement la fluidité et les déplacements avec les quartiers résidentiels, situés au nord de la commune de Port-de-Bouc et du quartier de Mas de Pouane à Martigues. De plus, l'impact des pollutions et des nuisances sonores en sera très fortement diminué. Des études ont été lancées et vont se poursuivre (2022-2023)

Le COPIL qui s'est tenu le 07 mars 2022, a permis de rappeler les objectifs, les réunions de concertations et la gouvernance de l'opération. Le montant prévisionnel du contournement s'élève à 184 millions d'euros. A la date du COPIL, ce sont 29 millions d'euros qui ont été actés et engagés (CPER 2015-2022). Cette

enveloppe sera en totalité consommée sur les années 2022 et 2023 et concernera des acquisitions foncières, la déviation des réseaux, le CET Valentoulin.

Le démarrage prévisionnel des travaux pourrait intervenir en 2023 avec une mise en service 2027.

- **Retraitement de la RN 568 en boulevard urbain**

A terme, le tronçon du futur contournement sera classé dans le réseau routier national et aura le statut de voie express tandis que l'actuelle RN 568 sera déclassée et transférée aux collectivités locales pour être ensuite requalifiée en « boulevard urbain ». Cela représente un fort potentiel de renouvellement urbain (60 ha à aménager au cœur du tissu urbain). Les différents aménagements envisagés vont permettre de recoudre le tissu urbain via un maillage viarie gommant la coupure urbaine de la RN 568. Cette requalification constituera une véritable opportunité de développement économique en proximité des QPV.

- **Modernisation de la ligne de train de la Côte Bleue** (1^{re} phase de travaux réalisée en 2020)

La ligne de la Côte Bleue (Marseille-Miramas) passe par la gare de centre-ville de Port-de-Bouc, à 10 minutes à pied de l'ensemble des QPV de la commune. Elle constitue pour les habitants un accès direct au reste de la métropole.

- **Un engagement conditionnant la réussite du projet de Mas de Pouane : la création d'un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM)**

Ce projet vise à articuler la politique d'intermodalité du territoire et à créer un véritable quartier de gare au cœur d'un secteur présentant un potentiel fort en renouvellement urbain et économique. La gare de Croix-Sainte se trouvant au barycentre du territoire du Pays de Martigues, ce projet permettrait également de renforcer la grande accessibilité au territoire et d'assurer une meilleure connexion de ce dernier avec d'autres pôles structurants de la Métropole.

La desserte future du PEM repose sur :

- Les besoins d'accueil des lignes en passage du futur BHNS Martigues/Port-de-Bouc et de la ligne 31 qui permet une connexion directe avec le littoral depuis la halte de l'Hôtel de Ville de Martigues
- La nécessité d'imaginer un terminus sur la ligne 28 depuis les Hauts de Port-de-Bouc qui assure une liaison avec la zone commerciale et la ZA de l'Engrenier
- L'anticipation d'un terminus complémentaire sur les lignes métros express dans le cadre du réseau métropolitain

Afin de renforcer la multimodalité, l'aménagement d'axes VL et Vélos seront également à réaliser, ainsi qu'un parking relais (une centaine de places de stationnement) et des possibilités de stationnement vélos aux abords de la gare.

Le projet du pôle d'échanges multimodal de Mas de Pouane/Croix-Sainte repose sur deux invariants du projet global :

- Un pôle de centralité à renforcer ou à créer (habitat-bureaux-commerces)
- Améliorer l'accès à la gare de Croix-Sainte et créer une identité nouvelle en lien avec le quartier (activités, loisirs, agriculture de proximité...)

La fréquentation projetée en gare de Croix-Sainte est de 300 voyages/jour contre 120 voyages/jour actuellement en cumulant l'activité des gares de Martigues Lavéra et de Martigues Croix-Sainte.

- **Des engagements conditionnant la réussite des deux projets de Port-de-Bouc**

- **Le Pôle gare de Port-de-Bouc**

La Ville de Port-de-Bouc s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain et territorial, au sein de laquelle le quartier de gare de Port-de-Bouc jouera un rôle central pour la mobilité au service de l'emploi et l'insertion des populations les plus fragiles. Cette gare se trouve à l'intersection des deux QPV (10 minutes à pied de chaque quartier cf : étude pôle gare) et à proximité des deux lycées professionnels de la commune et de la future cité des savoirs et de la formation.

Les enjeux de ce Pôle Gare sont :

- L'amélioration de la mobilité notamment en plaçant la gare et ses abords comme le cœur de la mobilité permettant de relier les quartiers, les QPV de Port de Bouc vers l'ensemble de la métropole Aix Marseille Provence par le train.
- L'arrêt du BHNS suite au passage du bus avant et après dans tous les QPV, permettant de faciliter le développement des déplacements des habitants en dehors des quartiers et de la ville.

- **Le Plan Vélo de la Ville de Port-de-Bouc**

La commune de Port-de-Bouc porte l'ambition d'un projet de développement de pistes cyclables et d'itinéraires structurants reliant les communes entre elles, dans une démarche globale de développement durable.

Cette ambition est intégrée au plan vélo métropolitain 2019-2024. En effet, le développement de pistes cyclables à Port-de-Bouc permettra d'améliorer la mobilité des habitants des quartiers qui pourront traverser la ville, rejoindre les villes voisines de Martigues et de Fos-sur-Mer et également se rendre à la gare élargissant l'accès vers l'ensemble de la métropole.

Cette volonté est également intégrée dans le PDU, au sein du bassin de mobilité Ouest Etang de Berre qui prévoit notamment un Pôle d'Échanges Multimodal de centre urbain à Port-de-Bouc et des parkings relais ainsi que des transports en commun très performants avec la mise en place d'une ligne à très haut niveau de service entre Martigues et Port-de-Bouc.

Suite à un dépôt de demande de subvention au FEDER, la ville va réaliser d'ici la fin de l'année 2022, une nouvelle piste cyclable partant de la gare de Port-de-Bouc, longeant les quartiers de Tassy (Avenue Christofol) et de Bottai jusqu'à Fos sur mer.

- **Le Plan École de la Ville de Port-de-Bouc**

L'école Victor Hugo en QPV de Port-de-Bouc est classée en REP+. Il, s'agit à travers la mise en place de ce plan école, de travailler sur l'attractivité de cette école et d'améliorer la réussite éducative des enfants.

Voici la stratégie mobilisant l'ensemble des leviers d'attractivité de l'offre scolaire et éducative :

- **Travail sur l'état du bâti des écoles pour améliorer l'image, l'attractivité** et l'apprentissage au sein de ces équipements : réhabilitation thermique et énergétique (équipements adaptés aux questions de changements climatiques), démolitions/repositionnement, mutualisation de certains bâtiments (homogénéisation des secteurs élémentaires et maternelles pour la continuité des parcours scolaires et du lien entre les familles). Refonte de la carte scolaire dans le PRIN en lien avec les nouvelles constructions sur la commune (Caronte...)
- **Le projet architectural sera au service du projet éducatif** et favorisera l'accessibilité pour les élèves et les familles des secteurs concernés
- Travail sur **l'insertion urbaine des écoles au sein des quartiers** (école Victor Hugo) : changement des entrées des écoles, création d'espaces favorisant le lien parents/écoles (lieu de rencontre entre

parents et équipes éducatives lieu passerelle entre le dedans et le dehors, cours et alentours des écoles réaménagés... L'école sera pensée comme un bien commun ouvert sur son environnement

- Articulation entre les travaux sur les écoles en QPV et le **Projet Éducatif du territoire, le PRE, la Cité éducative et le REP**
- Poursuite du **Projet Classes Urbaines** : dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA), la Ville a réinstauré les anciennes "classes de ville" des années 1990 sous le nom "classe urbaine". Pendant une semaine, les classes de CM2 des QPV suivent divers ateliers : atelier sur la citoyenneté, parcours urbain sur le patrimoine de la ville, jeux des 150 ans de la ville, visites et plantations aux serres municipales, explication de la thalassothermie comme système de chauffage. Ces projets sont en lien avec le renouvellement urbain et le PIA.
- Maintien des **dispositifs périscolaires en direction de la réussite éducative** (Politique de la Ville, REAPP, CLAS...)

Labellisation Cité éducative : la Ville a candidaté en 2019 et obtenu le label « Cité Éducative » (seulement 4 cités dans les Bouches-du-Rhône, 3 à Marseille et Port-de-Bouc) dont l'ambition est de fédérer tous les acteurs des quartiers prioritaires de la politique de la ville afin d'en faire des lieux de réussite républicaine. Depuis, d'autres sites ont été labellisés.

- **Le Projet d'Innovation d'Avenir (PIA) et d'excellence Se@nergieS**

Le Projet d'Innovation d'Avenir (PIA) et d'excellence Se@nergieS, porté par la Ville de Port-de-Bouc a pour objectif de fournir aux usagers une énergie à bas coûts dans le but de ne pas augmenter les charges locatives, sujet d'autant plus prégnant compte tenu de la situation géopolitique actuelle, tout en s'inscrivant dans le développement durable et en mobilisant les ressources du territoire. La question des charges est un enjeu primordial pour les locataires et les propriétaires, notamment en prévision des opérations de résidentialisation des espaces extérieurs développées dans le cadre du NPNRU.

La mobilisation des ENR sur la ville permet de créer un réseau de chaleur qui, cumulé à la réhabilitation thermique des bâtiments, permettra de figer la facture énergétique des habitants, notamment des locataires.

La mise en place du réseau de chaleur permettra également de financer une nouvelle alimentation en eau brute et permettra ainsi à la collectivité de reprendre en charge l'arrosage des espaces et de rendre viable les investissements sur les espaces verts du NPNRU tout en économisant l'eau potable.

Ce projet consiste à :

- Mettre en place et développer un réseau de chaleur thalassothermique, notamment sur les Quartiers Politique de la Ville
- Mettre en place et développer la production électrique renouvelable photovoltaïque
- Créer un pilote énergétique pour le pilotage énergétique global électrique et thermique de type Smart Grid en autoconsommation collective, avec gestion intégrée des flux physiques (mesures, suivi, prédictions...) et commerciaux

Ce projet repose sur l'utilisation rationnelle et sélective des meilleures ressources d'énergie renouvelables et de récupération (EnR&R) sur la Ville de Port-de-Bouc.

Le projet agit également sur une réduction forte des émissions de gaz à effet de serre et sur l'implication collective des propriétaires et des habitants à mieux consommer leur énergie et réduire leur facture énergétique.

La production EnR&R répondra aux besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ainsi qu'aux besoins éventuels de froid) mais également électriques des bâtiments collectifs et publics du quartier. Les énergies renouvelables solaires et marines seront utilisées.

Le pilotage du modèle fera appel à un outil de gestion commun des flux énergétiques physiques et commerciaux. Au-delà de la coordination (prédictions, actions, suivis) des productions et consommations, cet outil offrira des services de communications et de formations collectives aux bons comportements des habitants dans leur utilisation rationnelle de l'énergie.

La production EnR&R reposera sur 2 sources principales issues de :

- La production d'électricité renouvelable qui s'appuiera sur une mise à disposition collective de surfaces à équiper en capteurs photovoltaïques (toitures, pignons de façades, ombrières de parking et de bâtiments)
- La production de chaleur renouvelable qui proviendra majoritairement d'une récupération de calories sur la mer alimentant un réseau de chaleur de thalassothermie sur boucle d'eau tempérée pour l'ensemble des bâtiments raccordables, éventuellement complétée d'une récupération de chaleur sur les eaux usées et sur le refroidissement d'une centrale innovante de trigénération.

Une étude sur du projet Se@nergieS est en cours afin d'en définir sa faisabilité, les contours techniques, financiers et juridiques.

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

3.2.1. Les enjeux relatifs à la participation citoyenne et la Gestion Urbaine de Proximité

Le quartier Mas de Pouane

Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Depuis 2002 les politiques de gestion urbaine de proximité sur la commune de Martigues sont formalisées par des conventions territorialisées concernant les 3 quartiers prioritaires et les deux quartiers en veille active de la commune.

Le service Développement des quartiers de la Ville de Martigues, composé de seize agents, est chargé de la mise en œuvre des démarches de gestion urbaine de proximité et l'animation des dispositifs de démocratie participative.

La GUSP 2022- 2026 intègre pleinement la démarche du projet NPNRU. Elle s'attache à reprendre et faire vivre les méthodologies de concertations nécessaires à produire des objets et réflexions en adéquation avec les besoins des habitantes et des habitants. Ce travail fait suite à la participation des équipes projet NPNRU au suivi de l'étude métropolitaine stratégique A7 « GUP Méthode et organisation » financée par l'ANRU.

Participation citoyenne

Le Service développement des quartiers de la Ville de Martigues, porteur d'une convention GUSP, a engagé et fait vivre en 2017 /2018, une concertation sur l'aménagement de la place centrale du quartier de Mas de Pouane. En partant des besoins émis par les habitants, le service a fait le lien avec l'ensemble des opérationnels et des institutions afin de présenter un projet global, réfléchi et utile sur le quartier.

Avec la Phase 2 d'aménagement du quartier, le même type de concertation a été engagé et aboutit à un plan ambitieux de nouvelles configurations des espaces publics.

En étant toute l'année sur le terrain avec l'ensemble des partenaires, en assurant une régularité des instances de participation avec les habitants, le service développement des quartiers garantit le suivi et le réajustement des réflexions et des orientations au plus proche du besoin des habitants .

La Maison de quartier

Pour tous ces outils d'interface avec les habitants, le service s'appuie sur un partenariat privilégié avec la Maison de Quartier (centre social), la vie associative locale et les équipes de proximité des bailleurs sociaux.

Temps du projet et phase de concertation

La méthodologie d'association des habitants maintenant éprouvée sur l'élaboration du programme d'ensemble, la définition des premières et deuxièmes tranches des opérations d'aménagement et de résidentialisation sera reproduite et modélisée pour chaque phase à venir.

Les quartiers Aigues Douces-La Lègue et Comtes-Tassy

Gestion Urbaine et sociale de Proximité

Le service GUSP a été créé en 2005 en direction des QPV pour l'amélioration des conditions de vie des habitants dans les quartiers. Un poste est intégralement dédié aux QPV de Port de Bouc et aux missions de gestion urbaine.

Trois grandes thématiques dans la convention sont ciblées, basées sur cinq principes (transversalité, participation, durabilité, valorisation, qualité de service) :

- Propreté et développement durable
- Tranquillité publique et sécurité
- Accompagnement des habitants dans les projets mieux-vivre et de rénovation urbaine

Des projets phares ont été travaillés de manière transversale entre les différents services de la Ville chargés du NPNRU, de la politique de la ville et de la GUSP.

Les Marches exploratoires par et pour les femmes des QPV :

Des marches exploratoires dans les quartiers concernés par le NPNRU (les Comtes, Aigues Douces, la Lègue) ont été organisées en partenariat avec le service de la métropole en charge des luttes contre les discriminations et de l'égalité femme/homme, de l'association vie au féminin, des centres sociaux, des conseils citoyens...

La Ville de Port-de-Bouc a été accompagnée pour l'organisation de ces marches, par Daniela Levy, formatrice sur l'égalité femme/homme. Elles ont été réservées aux femmes avec comme objectifs :

- De favoriser l'appropriation ou la réappropriation de l'espace public par les femmes ;
- Permettre aux femmes de devenir les protagonistes principales d'un processus d'amélioration de la sécurité et de l'environnement ;
- Lutter contre le sentiment d'insécurité et contre l'insécurité ;
- Favoriser la coproduction de l'aménagement par les habitantes, les institutions locales et le pouvoir public.

Les axes étudiés ont fléché la visibilité, la signalisation, l'animation – convivialité, l'entretien et l'aménagement.

La démarche s'est décomposée en plusieurs étapes étalées entre les mois de mars et de septembre 2022 :

- Mars :
Présentation de la démarche des marches exploratoires, d'un questionnaire à compléter sur les spécificités du territoire et de la définition du parcours ;
Organisation des marches exploratoires dans les quartiers QPV en présence du bureau d'étude Safran chargé de l'étude urbaine du NPNRU des villes de Martigues et de Port-de-Bouc ;
- Avril :
Rédaction d'un rapport-bilan de l'opération et réflexions sur la forme à donner à la restitution ;
- Juin :
Présentation du rapport, hiérarchisation des propositions, préparations de la restitution avec les femmes qui ont participé aux marches ;
- Septembre 2022 :
Grande restitution publique réalisée par les femmes concernant leurs attentes sur la vie dans leurs quartiers en présence des élus de la ville, des services de la métropole, des associations et du bureau d'étude Safran.
Ce dernier prendra en compte les attentes des femmes des quartiers dans la programmation des espaces extérieurs du NPNRU.

L'urbanisme transitoire

Dans le cadre des diagnostics en marchant et des visites de site des quartiers, des espaces ont été identifiés et confirmés par le bureau d'étude SAFRAN pour travailler sur la co-construction d'aménagements d'espaces éphémères, temporaires ou transitoires avec les habitants.

L'urbanisme transitoire permet de répondre à la gestion d'attente sur le temps long du renouvellement urbain et permet la co-construction en associant des habitants et des usagers dans les phases de transformations urbaines, créer des liens avec les différents acteurs du territoire (structures culturelles, centres sociaux...). Cette méthode permettra également d'augmenter l'ambition du projet et si besoin de faire évoluer la programmation urbaine à partir du retour d'expérience du projet éphémère mais aussi tester et donc préfigurer des usages futurs pérennes.

Lieux identifiés :

Place des Aigues Douces, alentours de l'école Victor Hugo, place du cadran, belvédère, alentours de l'école Romain Rolland aux Comtes.

Un partenariat et un cofinancement en politique de la ville pourront être envisagés avec l'association « Yes we camp », « cabanon vertical », une fois définis l'occupation possible et attendus par les habitants. L'approche égalitaire de l'urbanisme sera prise en compte en particulier celle qui concernent les filles, les femmes et les personnes âgées.

Création d'une régie de quartier au sein des QPV de la Ville de Port-de-Bouc

Le projet NPNRU rend nécessaire la mise en place d'action favorisant le lien social et l'insertion par le lien économique, la mutualisation des moyens pour anticiper la future gestion des espaces extérieurs et l'amélioration du cadre de vie. La création d'une régie de quartier contribuera au mieux vivre ensemble dans les QPV.

La ville de Port de Bouc a passé une convention en juin 2022 avec le comité national des liaisons des régies de quartiers pour accompagner les acteurs du territoire dans l'étude d'opportunité et de faisabilité d'une régie de quartier au sein des QPV de Port de Bouc.

Phase 1 : Etude d'opportunité – faisabilité :

Définition du périmètre – de la gouvernance – des conditions de la viabilité économique.

Phase 2 : Création de la structure – mise en place du fonctionnement

1ère réunion plénière de lancement : mi-septembre 2022

Création d'une équipe projet (après réunion plénière) : Ville / Bailleur(s)/ conseils citoyens/ Habitants/Etat/Collectivités Locales.

Pour l'ensemble des quartiers en NPNRU des villes de Martigues et de Port-de-Bouc:

Dans le cadre de la mission d'OPCU-IC suivi et évaluation qui débutera en fin d'année 2022 pour une première période de quatre ans, des préconisations seront attendues au niveau GUSP. Celles-ci devront intégrer les problématiques de la gestion d'attente de la transformation des quartiers (analyse des enjeux avant les travaux), de l'accompagnement pendant les travaux (sécurité, signalétique, accessibilité, nuisances, etc...) et de poursuite de la gestion après NPNRU (reprises en gestion en fonction des nouvelles domanialités qui seront définies entre les différents acteurs).

La GUSP sera mise en regard avec les plannings OPCU détaillés par opération (planification ou « OPCUisation » de la GUSP).

Il s'agira de décliner de manière opérationnelle le processus proposé dans le cadre de l'étude stratégique métropolitaine A7 mentionnée précédemment et qui se décompose en trois phases :

- Gestion de l'attente ;
- Gestion des chantiers ;
- Mise en place d'un projet de gestion permettant un bon fonctionnement pérenne.

Participation citoyenne

Il existe une pratique historique de la participation citoyenne à Port-de-Bouc avec notamment le dynamisme des Centres sociaux. La création des Conseils citoyens en début d'année 2017 puis l'inauguration de la Maison des projets en novembre 2017 ont permis de renforcer l'association des habitants au projet de renouvellement urbain.

La Ville définit au fur et à mesure de l'avancée du projet la concertation et la communication à mener notamment en lien avec les évolutions du projet (restructurations plus lourdes sur certains bâtiments qui ont nécessité des relogements supplémentaires) et les études menées (étude urbaine). Des présentations et réunions d'informations dans les centres sociaux et à la Maison des projets sont régulièrement organisées. Des supports sont créés.

3.2.2. Les enjeux relatifs à l'insertion et l'emploi

Les élus du territoire des Villes de Port-de-Bouc et de Martigues ont mis en place une politique active dans le domaine de l'insertion sociale et professionnelle. Cette démarche innovante a pris forme dans la création d'un équipement regroupant l'ensemble des partenaires œuvrant dans le champ de l'emploi, l'insertion sociale et professionnelle. Les Villes de Port-de-Bouc et de Martigues se sont respectivement dotées pour cela d'une maison des services au public et d'une maison de la formation et de la jeunesse.

Un certain nombre d'actions d'accès aux droits portés par les centres sociaux de chaque quartier a été mis en place (Programme Local d'Insertion par l'Économie ; Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi -PLIE- ; Mission Locale accueillant des jeunes de 16 à 25 ans ; APDL, lieu d'accueil des bénéficiaires du RSA ; organisme de formation ; atelier chantier d'insertion ; accueil et accompagnement dans l'accès et le maintien dans le logement-APPART-...).

Ces dispositifs ont été ou devraient être renforcés par la création :

- D'une Coopérative d'Activité et de l'Emploi (SCOP)
- D'un observatoire paritaire territorial des formations et des compétences (GPECT)
- D'une régie de quartier : l'association des centres sociaux de la Ville de Martigues vient d'être agréée pour porter les Ateliers Chantiers d'Insertion (16 postes) à partir de janvier 2020. Il est entendu avec les bailleurs, les services des espaces verts et voirie de la ville et l'ASL que l'entretien du jardin public

« Central parc » constitue le premier objet de mise en œuvre de ces chantiers d'insertion. Les discussions avec 13 HABITAT permettent d'espérer une installation du siège de ces chantiers au cœur du quartier de Mas de Pouane dans les locaux actuels de l'antenne de gestion technique de 13 HABITAT.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Pour le quartier Mas de Pouane, le programme prévoit :

- Opération de démolition

Le projet prévoit la démolition des trois bâtiments les plus à l'ouest du quartier et appartenant au bailleur 13 HABITAT. Cette démolition représente 64 logements :

- Q (entrées 32, 33) : 20 logements, soit 10 T3 et 10 T4
- R (entrées 27, 26) : 20 logements, soit 10 T3 et 10 T4
- S (entrées 23, 24, 25) : 24 logements, soit 12 T3 et 12 T4.

Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a démarré en juin en 2022.

- Diversification de l'offre d'habitat en proximité

La Ville de Martigues met à disposition d'AFL une parcelle au titre des contreparties foncières (Cf. annexe B1) correspondant à environ 12 logements de surface moyenne de 80m² tous types et gamme de produit, à l'exception de logements locatifs sociaux. Il existe aussi des opportunités foncières en proximité pour diversifier l'offre existante.

Une offre résidentielle privée (locative et accession) va se développer en proximité directe du quartier en lien avec la mise en service du pôle d'échanges multimodal. La première phase de réalisation du quartier gare, qui prévoit 230 logements privés, est en cours de commercialisation. La capacité totale de ce futur quartier qui comprendra également de l'activité commerciale est de 700 logements.

- Opération de réhabilitation du cadre bâti

Depuis 2002, différents travaux notamment de sécurisation, de menuiseries, d'isolation thermique, de réhabilitation intérieure de 73 logements ont été réalisés sur le parc de logements SEMIVIM pour un montant global d'environ 5,5 M€.

La SEMIVIM souhaite poursuivre ses investissements et prévoit, suite aux préconisations formulées par le bureau d'études missionné dans le cadre de la phase protocole, la poursuite de la réhabilitation intérieure des 87 logements restant à réhabiliter. Cette opération de réhabilitation portée par la SEMIVIM ne pourra être financée par l'ANRU car le label HPE 2009 ne sera pas atteint au regard des investissements récents engagés et non amortis.

13 HABITAT souhaite réaliser un programme de travaux composé de :

- Réhabilitation des bâtiments au niveau de rénovation thermique BBC
- Requalification complète des logements (salles de bain, éviers de cuisine, mise aux normes électriques)
- Sécurité des parties communes (sécurité incendie, mise en conformité des garde-corps et remplacement de l'éclairage des cages d'escalier
- Programme de résidentialisation des espaces de 13 HABITAT
 - Traitement des accès d'immeubles : cheminements piétons, accessibilité PMR, éclairage
 - Traitement des voiries de desserte des parkings et aménagements (marquage au sol des stationnements, zones piétonnes, emplacements PMR)
 - Traitement des espaces verts et création du réseau d'arrosage
 - Reprise des pentes des voiries et réseaux (EU/EP) nécessaires à l'écoulement gravitaire des eaux de surface.

Il est convenu que la Ville coordonnera le groupement de commande pour la réalisation des opérations d'aménagement et de résidentialisation sous maîtrise d'ouvrage 13 Habitat et Ville. Une convention de délégation sera ainsi signée entre la Ville et 13 HABITAT.

Il est aussi prévu d'améliorer la jonction entre les tissus d'habitats pavillonnaires et collectifs à l'ouest et au nord. Le développement d'une offre résidentielle nouvelle sur les emprises foncières libérées par l'opération de démolition et par le contournement autoroutier pourrait permettre de créer des formes urbaines transitoires liant l'habitat collectif de la cité de Mas de Pouane aux quartiers résidentiels d'habitats pavillonnaires limitrophes.

- Programme d'aménagement des espaces extérieurs porté par la Ville de Martigues
 - Création d'un parc urbain à rayonnement communal en cœur de quartier : aires de jeux, terrains de sport, espace de street-work out, espace fitness, aire de pique-nique
 - Amélioration des circuits de déplacements : traitement des voies publiques et cheminements
 - Refonte des domanialités : reprise en domaine public par la Ville de 15 000 m² de foncier de 13 HABITAT.
- Les conteneurisations et l'installation du tri sélectif dans le quartier

En vue de la future réhabilitation du quartier, une modification des modes de collecte est envisagée.

Une des solutions possibles consiste en l'installation de colonnes enterrées qui permettrait d'assurer une organisation du travail de la collecte en respectant plusieurs exigences :

- Celles des habitants, qui bénéficieront d'un cadre de vie amélioré
- Celles des bailleurs qui pourront répondre aux exigences réglementaires qui leur sont demandées (sortie des conteneurs des cages d'escalier...)
- Celles du service de la collecte qui répondra à la fois aux exigences réglementaires et aux besoins de personnel du service en remodelant les tournées à partir de cette réalisation

Pour le quartier Les Aigues Douces – La Lèque, le programme prévoit :

- Opération de démolition

- Démolition de 75 logements aux Aigues-Douces
- Démolition de 72 logements à La Lèque

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a débuté en 2019, les relogements ont démarré en mai 2021.

- Diversification de l'offre d'habitat en proximité

Le tènement foncier libéré par la démolition de la barre de la Lèque offrira un potentiel de diversification. Les 5 660 m² de SDP démolis vont accueillir 43 logements tout type de gamme hors logements locatifs sociaux, développés par Foncière Logement au titre des contreparties foncières. Une opération d'une quinzaine de logements à destination d'un public sénior est également à l'étude par 13 Habitat.

- Programme de résidentialisation des espaces de 13 HABITAT

- Résidentialisation de 421 logements aux Aigues-Douces
- Résidentialisation de 94 logements à La Lèque

La résidentialisation des pieds d'immeuble est prévue aux Aigues Douces par ilots : stationnements, aménagements des entrées d'immeuble végétalisées... Les parkings seront recentrés à l'intérieur du quartier des Aigues Douces pour faciliter l'accès aux entrées des immeubles.

Le changement de l'entrée de la Tour C de La Lèque du côté de la rue de la République (côté canal) permettra un accès PMR et direct au parking, ce qui nécessitera une résidentialisation en pied d'immeuble.

- Opération de réhabilitation du cadre bâti : BBC Réno

- La réhabilitation du parc restant des Aigues Douces-La Lèque prévue entre 2026 et 2028 pour 421 logements aux Aigues Douces et 94 logements à La Lèque dont :
 - o La réhabilitation « différenciée » aux Aigues Douces des bâtiments F25 (10 logements) et F26 (10 logements) qui conduit à la réalisation de 40 logements adaptés aux publics PMR et seniors, par la restructuration de grands logements en petits (T2) et l'installation d'ascenseurs.
 - o La réhabilitation de la façade de la Tour C de la Lèque (72 logements, à définir après désignation de la maîtrise d'œuvre) portera une ambition architecturale à la hauteur du statut de bâtiment « signal » que constitue cette tour pour la ville.
- L'accompagnement à la réhabilitation et à l'adaptation du parc privé via l'OPAH (non financé par l'ANRU)
- Le traitement des îlots d'habitat privé dégradés notamment à la Lèque et Tassy Ouest en périmètre NPNRU : Boulevard Voltaire, Antoine Ayala, Bord du Canal et rue Mirabeau.
Une consultation pour une étude opérationnelle visant à élaborer une stratégie opérationnelle d'intervention a été publiée en janvier 2021. Les premiers rendus de l'étude ont permis d'identifier les îlots à enjeux sur ce secteur qui seront partagés en COPIL (non financé par l'ANRU).

- Les aménagements d'ensemble

- Aménagement d'ensemble de la Presqu'île dont la réorganisation des espaces intérieurs des quartiers pour un meilleur fonctionnement interne (stationnements, collectes, places ...)
 - L'aménagement de la promenade et de la piste cyclable René Cassin
 - L'opération d'aménagement Se@nergieS
 - Réalisation de nouvelles trames urbaines ouvrant le quartier : Rue Turenne...
 - Prise en compte du volet sécurité dans les futurs aménagements en lien avec l'étude Métropolitaine « Sécurité et sûreté des sites en NPNRU »
 - Prise en compte dans les futurs aménagements de la place des femmes dans les espaces publics suite à l'organisation de « marches exploratoires »
- Programme des équipements publics et privés
 - Extension et rénovation de l'école Victor Hugo
 - Réhabilitation des équipements publics de proximité (Centre social, crèche...)
 - Travaux d'aménagement de la Maison des Projets
 - Création d'un tiers-lieu à vocation économique et culturelle
 - L'opération d'aménagement Se@nergieS

Pour le quartier Les Comtes – Tassy, le programme prévoit :

- Programme d'aménagement d'ensemble

Les Comtes

- Opération de démolition

Démolition du foyer ADOMA (160 chambres) en QPV et reconstruction du foyer entre l'école Romain Rolland et le parc urbain Jean Jacques Rousseau (hors QPV et non financé par l'ANRU). Le Foyer actuel est composé de chambres avec cuisines et sanitaires communs. Le nouveau foyer sera composé de 110 petits logements et de 25 pensions de famille.

- Diversification de l'offre d'habitat en proximité

La construction d'une offre neuve à proximité du quartier (402 logements projet Caronte et de 86 logements : projet Rive Sud rue Paul lombard)

- Programme de réhabilitation et résidentialisation du parc Logirem aux Comtes

Le programme est le suivant :

- Une réhabilitation « socle » des 501 logements que compte le quartier : rénovation thermique, rénovation complète des équipements collectifs et réseaux, embellissement des parties communes, modernisation des logements
- Une intervention renforcée ciblée selon les immeubles : restructuration de 19 logements (création de 23 T2 grâce à la division de 7 T4 en 14 T2 et la transformation de 12 studios en 9 T2), adaptation au vieillissement et rénovation de locaux du rez-de-chaussée

- Une résidentialisation sur l'ensemble des espaces extérieurs marquée de manière plus lisible. On retrouvera un stationnement plus efficace (1,26 places par logement vs 0,80 auparavant) mais aussi l'intégration d'espaces de convivialité végétalisés et intimistes pour chaque îlot résidentialisé.

Pour cette opération, Logirem souhaite conduire une rénovation thermique poussée avec en premier lieu un objectif de labellisation « BBC rénovation ». Le raccordement au réseau Se@nergieS apparaît ici comme une opportunité supplémentaire, dans la mesure où le dispositif permettra de limiter et maîtriser les charges des locataires, et sous condition de coûts de réalisation des réseaux.

- Programme d'aménagement d'ensemble

L'objectif premier de l'opération d'aménagement est de redéfinir l'organisation du quartier pour favoriser son fonctionnement interne : accès aux commerces, accès à la mobilité, l'accès aux équipements publics de proximité (écoles, gymnase, Centre social...), l'entretien des espaces publics. Le plan d'aménagement des espaces extérieurs tient compte d'un besoin de places de stationnement en fonction des différents usages et de regrouper au niveau du parc Jean Jacques Rousseau les activités sportives et bruyantes ou scientifiques.

Une prise en compte sera faite, de l'étude Métropolitaine sur la « Sécurité et sûreté des sites et des chantiers dans le cadre du NPNRU » et l'intégration de la place des femmes dans l'espace public dans les futurs aménagements.

L'aménagement d'une place de quartier sur une partie de l'espace rendu libre suite à la démolition du foyer ADOMA créera dans un second temps un nouveau cœur de vie du quartier. La mise en cohérence de l'aménagement au profit des commerces et des écoliers sera également prise en considération notamment en termes de sécurisation des voies publiques et d'aménagement de parkings.

Un traitement paysager des aménagements extérieurs intégrant des essences adaptées aux conditions climatiques du secteur est également prévu. D'un point de vue technique, ces aménagements prennent en compte les spécificités EcoQuartier et développement durable.

Cette opération vise également à désenclaver le quartier en valorisant les liaisons piétonnes vers la gare, en améliorant la desserte du quartier en vue de permettre aux habitants de se réappropriier les espaces publics tout en facilitant sa connexion :

- A l'Est, par la création d'une voie nouvelle par le prolongement de la rue Henri Barbusse, permettant une continuité urbaine et un lien avec le quartier pavillonnaire situé à l'est des Comtes
- Au Sud, avec le centre-ville par un cheminement à mode doux traversant l'ensemble du quartier
- Au Nord, par l'accès aux liaisons intercommunales via l'avenue Jean Moulin à requalifier
- Un Pôle gare viendra parfaire le désenclavement du quartier avec un accès via une passerelle vers le quartier de Tassy situé au nord et l'intégration directe au futur BHNS.

- L'opération d'aménagement Se@nergieS

Il est prévu que le quartier des Comtes soit raccordé au réseau de chaleur qui va être créé à l'échelle de la commune. Il s'agit de financer les surcoûts d'aménagement liés au projet et en particulier le développement d'îlots de fraîcheur grâce au déploiement d'un réseau d'eau brute

Tassy

- Opération de démolition

La démolition de 99 logements appartenant à 13 Habitat dans le quartier de Tassy-ouest (Bellevue) pour lesquels une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a démarré en 2019.

Reconstitution de l'offre d'habitat sur site

La reconstitution ad hoc de 14 villas (9 T3 et 5 T4), avenue Roger Salengro dans le quartier de Tassy, est prévue pour 11 PLAI et 3 PLUS (sites en cours d'analyse).

- Relogement

Mobilisation des subventions pour minoration de loyers pour 36 ménages (Villas Bellevue)

- Opération de réhabilitation du cadre bâti

L'accompagnement à la réhabilitation et à l'adaptation du parc privé via l'OPAH (non financé par l'ANRU)

Le traitement des îlots d'habitat privé dégradés (Publication en janvier 2021 d'une consultation pour une étude opérationnelle visant à élaborer une stratégie opérationnelle d'intervention), non financé par l'ANRU. Les premiers travaux délivrés par l'étude au cours du premier semestre 2022 ont permis d'identifier l'îlot Ayala. La proposition d'intervention sur ce lieu sera présentée lors d'un prochain COPIL

- Création d'une Cité des savoirs et de la formation (non financée par l'ANRU)

Il s'agit de proposer un projet de développement de la qualification sur Port-de-Bouc répondant à la fois à l'enjeu de la diversification des offres de formation (essentiel pour lutter contre le décrochage scolaire et pour une meilleure insertion socio-professionnelle) et à l'enjeu d'un accueil logistique adapté aux futurs besoins (locaux pour mener les formations, hébergement, restauration etc...).

Dans l'attente de la libération du foncier sur Bellevue, la commune travaille sur un lieu de préfiguration de la future Cité des savoirs et de la formation dans les anciens Ateliers techniques de la Ville. Ce projet doit permettre de tester des usages à développer plus largement dans le projet final. Un travail partenarial avec Pôle emploi et le Centre de Formation Méditerranéen a été élaboré et un projet de chantier école a été validé et permettra dès mars 2022 de démarrer trois premières formations autour des métiers de l'industrie (échafaudage, peinture industrielle, isolation thermique).

Des travaux de sécurité (reprise de la charpente métallique du hangar, clôture, ...), de propreté et de mises aux normes (électricité, réseaux) ont été réalisés dans un premier temps pour pouvoir accueillir les premières formations de CFM.

- La reconstitution ad hoc d'une vingtaine de villas (sites en cours d'analyse)

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

La composition urbaine du quartier Mas de Pouane

Des opérations visant à répondre à l'objectif de retramer le tissu urbain existant sont envisagées dans le cadre d'une opération de démolition de trois bâtiments.

En effet, l'étude « Réhabilitation et requalification du parc social de 13 Habitat », réalisée conformément aux engagements pris au titre du protocole, a préconisé la démolition du bâtiment Q. L'intérêt de cette opération serait davantage urbain que social et permettrait une ouverture transversale du quartier qui faciliterait la liaison nord/sud. En effet, le bâtiment Q et le parc de stationnement dédié entravent l'aménagement d'un

accès cohérent sur le futur boulevard urbain.

La mission d'appui de l'ANRU a quant à elle préconisé de démolir deux autres bâtiments supplémentaires (bât R et S). En plus de l'intérêt urbain avéré, cela permettrait de libérer du foncier qui pourrait être mobilisé pour diversifier l'offre existante.

Une stratégie partenariale de relogement sera mise en place pour reloger les ménages concernés.

La composition urbaine du quartier des Aigues Douces-La Lègue

Le plan guide est en cours d'élaboration par le bureau d'études Safran. Les grands principes de composition urbaine seront définis suite à cette étude.

La composition urbaine des Comtes-Tassy

Le plan guide est en cours d'élaboration par le bureau d'études Safran. Les grands principes de composition urbaine seront définis suite à cette étude.

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

La Métropole Aix-Marseille Provence, au travers de sa convention-cadre, a prévu une programmation et un pilotage partenarial afin d'identifier les opérations bénéficiant des financements ANRU.

Les opérations de reconstitution de l'offre sont fortement attendues hors site QPV.

Le volume des démolitions prévues dans le cadre du NPNRU des villes de Martigues et Port de Bouc s'établit à **310 logements répartis comme suit :**

- **246 logements sur la commune de Port-de-bouc dont 147 au sein du PRIN (147) et 99 dans le PRIR ;**
- **64 logements correspondant à trois immeubles du PRIR de Martigues.**

Le volume de reconstitution de l'offre s'élève donc, au titre de la présente convention, à 310 LLS.

Le programme global de reconstitution de l'offre prévoit 60 % de PLAI et 40 % de PLUS, conformément au règlement de l'ANRU. 19 des 36 logements individuels démolis sur le site de Tassy-Bellevue correspondant à un public spécifique bénéficient d'une dérogation de reconstruction sur site en PLAI.

Un regard particulier est porté à l'amélioration de l'offre résidentielle afin de favoriser la mixité sociale et des parcours résidentiels positifs et ce, pour l'ensemble des QPV du programme.

Afin de répondre aux attentes exprimées au sein des différentes instances de pilotage et de suivi du NPNRU, le porteur de projet s'engage, dans le cadre de la programmation des opérations de reconstitution de l'offre inscrites à l'article 9.1.1.3 de la convention-cadre, à affecter à chaque organisme HLM en exprimant le souhait, à l'échelle de la Métropole, un volume de reconstitution égal au volume de logements locatifs sociaux démolis par cet organisme dans le cadre des conventions opérationnelles NPNRU du territoire Métropolitain.

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

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

Le projet vise une action forte et ambitieuse sur l'habitat, en diversifiant l'offre actuelle et en favorisant la mixité sociale. Cela constitue une opportunité supplémentaire de développement des parcours résidentiels.

La stratégie de diversification résidentielle vise l'arrivée d'une population nouvelle constituée de ménages salariés, étudiants et personnes âgées attirés par une attractivité régénérée des quartiers grâce aux transformations urbaines et aux nouveaux services créés dans le cadre du NPNRU.

Un certain nombre de projets ont d'ores et déjà été récemment réalisés sur le territoire du Pays de Martigues ou sont en capacité d'être lancés.

Plusieurs vecteurs de diversification et de fluidification des parcours résidentiels :

- Des démolitions de logements sociaux (474 à l'échelle du Territoire dont 310 dans le cadre du NPNRU et 164 logements ADOMA hors NPNRU au sein du quartier des Comtes). Cela va contribuer à diminuer la part de logements sociaux à l'échelle des quartiers permettant de libérer du foncier pour diversifier et apporter une nouvelle offre (locative et d'accession sociale).
- Une offre locative sociale nouvelle qui constitue une opportunité de relogement pour certains habitants concernés par la démolition.
- Des ventes HLM qui vont permettre à des populations modestes d'accéder à la propriété et ainsi de mixer les profils socio-économiques des ménages au sein des immeubles concernés
- Des programmes neufs majoritairement mixtes. Près de 1500 logements livrés d'ici 2027 à l'échelle des villes de Martigues et Port de Bouc : Les Arcades, les Corniches de Caronte, Port Renaissance, Rive Sud sur Port de Bouc et Quartier gare sur Martigues.
- Une intervention publique sur le parc privé ancien visant la lutte contre l'habitat dégradé, l'amélioration des performances énergétiques et l'adaptation des logements aux vieillissement et handicap (mise en œuvre d'une OPAH, protocole EHI, permis de louer).

Mise en œuvre de la stratégie à Martigues

Le quartier de Mas de Pouane s'inscrit dans une dynamique urbaine non seulement du fait de sa proximité de secteurs en mutation mais également grâce aux opérations de diversification envisagées dans le cadre de ce programme de renouvellement urbain.

La stratégie consiste en la diversification de l'offre de logement en réduisant la part de logements sociaux, en augmentant l'accession sociale qui va permettre à des gens modestes d'accéder à la propriété (parcours résidentiel ascendant) et enfin en développant une offre de logement en direction des salariés (Action logement).

La réalisation d'un programme d'accession sociale de 35 logements, sans financement ANRU, a été actée par 13 Habitat sur l'emprise foncière des bâtiments du quartier de mas de Pouane qui seront démolis. Cela permettrait non seulement de diversifier l'offre actuelle pour tendre vers plus de mixité mais également de redessiner une forme urbaine faisant la transition entre le groupe d'habitat collectif situé à l'est et le quartier résidentiel à l'ouest.

Pour tenir compte du délai nécessaire aux opérations de relogement et de démolition, un phasage est envisagé pour prioriser éventuellement la démolition du Bâtiment Q (entrée 32-33) au Nord-Ouest de la cité, à la hauteur du Collège Daumier. Une première tranche de réalisation (environ 10 logements en semi-collectif sur du R+1/R+2) serait réalisée ainsi au plus tôt. La typologie envisagée est de 5 T2, 10 T3, 5 T4, pour une SHAB prévisionnelle de 1 200 m².

La deuxième tranche (semi-individuelle (R/ R+1) serait localisée sur la partie sud-ouest, avec les bâtiments S et R (entrée 23 à 27). La typologie envisagée est de 10 T3 et 15 T4, pour une SHAB prévisionnelle de 1 850 m².

Les deux tranches confondues représentent une SHAB d'environ 3 000 m² et une surface utile d'environ 3 300 m².

En plus de cette opération d'accession à la propriété, il est prévu une opération de diversification dans le cadre des contreparties foncières Action Logement, correspondant à 12 logements. Sur ce foncier, tout type et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Mise en œuvre de la stratégie à Port-de-Bouc

Les études préalables du protocole avaient permis de faire le constat d'un certain immobilisme résidentiel sur la commune de Port-de-Bouc (peu de constructions récentes, un parc social dominant et peu équilibré : grands logements, faibles loyers ; peu de mobilité liée à la faiblesse des ressources, etc.).

La stratégie vise à redonner de la fluidité dans les parcours résidentiels en développant une nouvelle offre de logements qui va permettre à certaines familles d'accéder à la propriété ou avoir une nouvelle offre de logements locatifs privés et enfin pour d'autres familles d'accéder à un logement social neuf dans le cadre du relogement.

Le projet du NPNRU, en cohérence avec le projet de la commune, doit permettre :

- Aux habitants actuels de trouver le logement qui leur convient en fonction des parcours de vie (nouvel emploi, vieillissement, séparations, etc.)
- A de nouveaux habitants d'accéder à un logement sur la commune de Port-de-Bouc, qui dispose d'un cadre à fort potentiel (proximité des zones d'activité, front de mer, équipements publics, intégration urbaine et qualité architecturale, etc.)
- Depuis 2017, plusieurs actions ont d'ores et déjà été engagées en ce sens : démolitions de logements locatifs sociaux, mise en œuvre de MOUS relogement, lancement d'une étude sur le parc privé dégradé (en cours), construction de logements diversifiés en QPV ou dans la bande des 300 mètres (programme « Port Marceau » sur la Presqu'île, programme « Villa Marina » sur le Port, programme « Les Corniches de Caronte », programme « Rives Sud » quai de la liberté).
- Les partenaires souhaitent par ailleurs s'engager sur une évolution du parc social pour répondre aux besoins des demandeurs sur Port-de-Bouc. Logirem réalise ainsi une réhabilitation lourde de son patrimoine aux Comtes notamment sur une vingtaine de logements dont la typologie est amenée à évoluer (plus petits logements pour une population vieillissante ou jeunes décohabitants)
- 13 Habitat va restructurer aux Aigues Douces 20 logements pour les adapter à un public PMR et seniors. L'étude de la structure du bâtiment menée par 13 Habitat permettrait de réaliser jusqu'à 40 logements. Dans ce cadre, l'étude A1 menée par la Métropole sert de référence pour les partenaires du NPNRU de Port-de-Bouc.
- L'ensemble de ces travaux est consolidé dans le cadre de l'étude urbaine en cours (jusqu'en novembre 2022), missionnée au groupement SAFRAN-HTC-AR conseil. La première phase d'étude comprend un diagnostic et un volet « diversification de l'habitat ». Les ateliers habitat ont permis de poser des constats au travers de 4 grandes thématiques :

1- Une production neuve de logements à réguler, ajuster et poursuivre :

L'offre sociale attendue ne pourra être mobilisée que de manière réduite pour des relogements ou de la demande de mutations.

2- Une structure de l'offre du parc existant fortement déséquilibrée relevant de recyclage en cours et à amplifier :

C'est la forte spécialisation et le déséquilibre structurel de l'offre qui constitue une des principales fragilités du parc social Port-de-Boucaïn. Plus qu'une baisse de la part globale du logement social, l'objectif prioritaire d'une stratégie Port-de-Boucaine de l'habitat pourrait être la diversification de l'offre existante en termes typologique et de loyers.

3- Une occupation sociale du parc HLM déséquilibrée et des attributions en attente de rééquilibrage :

Un renouvellement générationnel de l'occupation attendue, ou en cours, nécessite d'être anticipé pour prévenir un scénario de déséquilibre des attributions.

4- Une stratégie de relogement en cours d'actualisation et en attente de mise en œuvre opérationnelle :

Il est proposé de réajuster le plan stratégique de relogement en faisant notamment en sorte que le rythme soit plus resserré avec un ordre du jour renouvelé autour des outils et de pratiques partenariales du comité suivi du relogement.

Cette première phase d'étude a permis d'identifier plus précisément le besoin de reconstruction sur les tènements démolis à La Lèque, d'orienter définitivement les besoins en réhabilitation, voire de définir d'autres poches urbaines à valoriser (réhabilitation / restructuration).

Les travaux du PLH métropolitain sont en cours. Le diagnostic est réalisé et le document d'orientation est en cours d'élaboration, tout comme le programme d'action. Il devrait être définitivement validé fin 2022. Une articulation sera donc possible.

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

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

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

- **990 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) pour le PRIR Mas de Pouane et **3 416 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) pour le PRIR Les Comtes – Tassy et le PRIN Les Aigues Douces – La Lèque,

Ces contreparties prennent la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30 % de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement

- 413 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 41,55% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration)

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Métropoles d'Aix Marseille Provence	Sans Objet	Sans Objet	38,5% soit 154 droits	44,0% soit 259 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :20 % du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 8 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

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

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

Les droits de réservation de logements sociaux construits au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention cadre métropolitaine.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- **En matière de relogement :**
 - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- **En matière d'attributions**, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre sur le périmètre d'intervention des villes de Martigues et de Port-de-Bouc pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Les chartes de relogement des villes de Martigues et de Port-de-Bouc prévoient respectivement 20% et 10% des ménages relogés dans des logements de moins de 5 ans.

La future convention intercommunale d'attributions, tel que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, déclinera le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle portera les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précisera les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. Les relogements ont débuté le 18 mai 2021 et sont encadrés par une charte de relogement qui viendra alimenter le travail sur la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui devrait être adoptée fin 2023.

La CIA en cours d'élaboration au sein de la Métropole interviendra après l'approbation définitive du PLH métropolitain. La CIA devra intégrer les objectifs d'attribution territorialisés et déclinés pour chaque bailleur social du territoire.

Un cadre du relogement en cours de consolidation à l'échelle de la Métropole

La convention-cadre métropolitaine réaffirme les enjeux et objectifs communs au relogement pour l'ensemble des projets NPNRU du territoire, notamment :

- Maîtrise de l'impact économique pour les ménages concernés, prenant en compte les charges et

autres dépenses induites par le changement de résidence

- Résorption des situations de non-adaptation du logement aux besoins des ménages (sur ou sous-occupation, cohabitation familiale subie, accessibilité...)
- Réponse en bonne intelligence avec les demandes de mobilité géographique des ménages exprimées au travers des MOUS mises en place, en tenant compte d'un objectif de diversification des attributions sur les QPV.

En termes d'aides complémentaires et pour faire face aux difficultés – observées lors de la mise en œuvre du premier programme – de concilier relogement dans le neuf et maîtrise du reste à charge, la Métropole a sollicité et obtenu de l'ANRU, au sein de la convention-cadre, la possibilité de mobiliser massivement (40 % des relogements envisagés) les subventions pour relogement dans le neuf avec minoration de loyer introduites dans le cadre du NPNRU.

Le taux de relogement dans le neuf recherché peut en revanche fortement varier en fonction des sites, de la dynamique de production de logement social neuf et des souhaits de mobilité géographique exprimés par les habitants lors des enquêtes.

Dans tous les cas, cette charte métropolitaine ne se substitue pas aux chartes locales, mais a vocation à donner à celles-ci une l'assise partenariale ou réglementaire. Un certain nombre de réunions de travail programmées et pilotées par le service renouvellement urbain de la métropole, au cours des mois de septembre et d'octobre 2022, réunit les bailleurs, avec pour objectif de définir une méthodologie et des modes de calculs uniformisés en matière de relogement et notamment en termes de minoration de loyer et de reste à charge.

Enfin, la Métropole pilote, au travers de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), l'élaboration d'une CIA qui fixe les objectifs et modalités de mise en œuvre de la collectivité en matière de stratégie de peuplement. Une première version de ce document, intégrant l'ensemble des enjeux et outils déjà cités concernant le NPNRU, sera intégrée comme annexe à la convention-cadre métropolitaine qui a été signée.

Des opérations de relogement dans un contexte territorial contraint

Pour ce qui est du plan de relogement à mettre en œuvre sur Martigues et Port-de-Bouc en vue des opérations de démolitions à venir, les difficultés suivantes devront être prises en compte et au mieux anticipées pour garantir un processus de relogement efficace, dans le temps du projet et respectueux des besoins des ménages :

- De la précarité financière des ménages à reloger et les niveaux de loyer observés, l'étude peuplement de l'ADIL, réalisée en phase de protocole, ayant soulevé cette problématique parallèlement aux niveaux de loyers observés sur le patrimoine récent et hors QPV ;
- Des faibles taux de rotation observés présagent des difficultés à reloger sur le parc existant et augurent des délais très importants
- Du poids du parc de logements contingentés en QPV (50 % sur l'ensemble des villes de Martigues et Port de Bouc) qui réduit les marges de manœuvre et nécessitera une politique de concertation inter-réservataires. Un travail est mené sur l'identification des ménages qui souhaitent être relogés en dehors des villes de Martigues et de Port-de-Bouc. Pour cela d'autres bailleurs sont mobilisés sur leur parc existant (UNICIL, ALS...)
- Du fait que certaines résidences hors QPV restent fragiles et nécessiteront une attention particulière en termes de mixité dans le cadre des futures attributions. D'ailleurs, une attention particulière sera apportée sur le relogement dans les constructions neuves à venir dont nous avons parlé plus haut (Cf. art 5.1).

Les chartes de relogement des villes de Martigues et de Port-de-Bouc

La stratégie de relogement s'appuie sur un certain nombre d'études déjà réalisées, comme l'étude de peuplement réalisée par l'ADIL13 dans le cadre du protocole de préfiguration.

Cette étude avait pour objectif :

- De définir une politique d'attribution à l'échelle des villes de Martigues et de Port-de-Bouc ;
- De signer une charte partenariale de relogement par ville
- De mettre en place une MOUS sous la maîtrise d'ouvrage de 13 Habitat visant la mise en place du plan de relogement ainsi que son organisation

Ces chartes engagent l'ensemble des partenaires signataires : l'État, la Métropole, la Commune, le Département, la CAF, Action Logement et les bailleurs implantés sur les deux communes.

Pour évaluer le processus de relogement, il est prévu deux instances :

- Le Comité de Suivi
- Le Comité de Pilotage Relogement

La charte de relogement de Martigues (Cf. Annexe D5)

La charte de relogement de Martigues a été validée en mars 2022 et vise à définir :

- La stratégie de relogement des 64 ménages impactés par les démolitions à Mas de Pouane ;
- Le travail à engager sur le respect des équilibres de peuplement afin de faciliter l'intégration des ménages dans leur nouvel habitat ;
- La mobilisation des contingents des partenaires (13 Habitat, ville sur l'ensemble de la commune, Action Logement Services, autres réservataires et bailleurs si nécessaire) ;
- L'engagement du bailleur sur la remise en location des logements voués à la démolition ;
- Les moyens à mettre en œuvre pour favoriser le parcours résidentiel des ménages dans le neuf ou sur l'existant ;
- Pour les habitants qui souhaitent quitter le quartier : un objectif de 20% de relogement dans des logements neufs ou moins de cinq ans et 80% de relogement hors QPV.

En ce qui concerne l'offre disponible, 13 Habitat a d'ores et déjà organisé la vacance de 30 logements et définira dans un second temps son positionnement par rapport au reste à charge.

Les besoins en matière de relogement seront précisément identifiés suite au travail de la MOUS programmé pour les mois de juin et de juillet 2022 et pilotée par 13 Habitat.

La MOUS permettra notamment de :

- Identifier en amont à partir d'un diagnostic, le profil des ménages à reloger
- Prendre en compte les souhaits des ménages à reloger en favorisant un relogement adapté à leurs situations et permettant une trajectoire résidentielle ascendante : adéquation logement/taille famille, adéquation ressources/prix des logements
- Identifier les ménages qui nécessitent des logements adaptés pour cause de handicap et/ou perte d'autonomie
- Identifier les ménages en difficulté d'insertion et mobiliser les dispositifs d'accompagnement nécessaires permettant un relogement dans de bonnes conditions
- Finaliser un plan de relogement qui sera validé par les différentes instances mises en place et qui déterminera la localisation des relogements.

La charte de relogement de Port-de-Bouc (Cf. Annexe D5)

Pour la Ville de Port-de-Bouc la charte de relogement des quartiers NPNRU a été signée par l'ensemble des partenaires en novembre 2017.

Pour évaluer le processus de relogement, il est prévu deux instances :

- Le Comité de Suivi

Il sera composé d'un Elu, du Service logement et du chef de projet NPNRU de la Ville, d'un représentant de la Sous-préfecture d'Istres, du Département, de la Métropole, de la CAF, d'Action Logement, d'un représentant de 13 Habitat, de l'équipe MOUS, de La Logirem ainsi que d'autres bailleurs participants au relogement.

- Le Comité de Pilotage Relogement

Composé de l'ensemble des acteurs du relogement, il est co-présidé par Monsieur le Maire de Port de Bouc, le représentant du Préfet des Bouches du Rhône et le délégué territorial de l'ANRU.

Il se réunit une fois par an et permet de partager l'avancée du plan de relogement sur la Commune.

Son rôle est de :

- Contrôler la cohérence de la démarche
- S'assurer de la collaboration des différents bailleurs au relogement
- Recadrer les objectifs et décider des actions correctives
- Valider le bilan du relogement

La MOUS relogement a débuté le 11 février 2019 par la mission de diagnostic dans les 3 quartiers concernés par les démolitions.

Le relogement des familles a débuté en mai 2021.

Un avenant à la charte relogement est actuellement en cours de signature et a permis d'intégrer les 48 logements démolis supplémentaires de la barre de La Lègue. Cet avenant fixe notamment comme objectif de reloger 10% des habitants dans des logements neufs ou moins de cinq ans et 15% hors QPV.

Il a conduit également à la contractualisation du partenariat avec les bailleurs récemment implantés sur la commune ou ceux proposant une offre neuve (3F, Unicil, Grand Delta...). Il prévoit également d'intégrer les besoins en relogement des 14 ménages des bâtiments F25/F26. L'avenant à la charte a pris en compte la restructuration par la Logirem des 19 relogements situés aux Comtes.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le NPNRU s'inscrit dans le Contrat de Ville, porté par la Métropole pour les villes de Martigues et Port de Bouc au sein de la métropole. Pour rappel « le Contrat de Ville constitue le cadre local de la mise en œuvre de la politique de la Ville, qui organise l'articulation des compétences de chacun des signataires. Son pilotage stratégique est confié à l'intercommunalité en articulation avec les communes qui en assurent la mise en œuvre opérationnelle, tout en étant partie prenante de la gouvernance via le caractère concerté de l'élaboration et de la mise en œuvre ».

La gouvernance du projet est partenariale

- La Métropole Aix-Marseille-Provence

Le service Rénovation Urbaine de la Métropole est en charge de piloter et de suivre l'avancement des projets NPNRU du territoire métropolitain et la mise en œuvre de la convention cadre pluriannuelle avec l'ANRU. Au côté du service Rénovation Urbaine, d'autres directions de la Métropole apportent leur soutien technique aux différents projets en fonction des thématiques abordées.

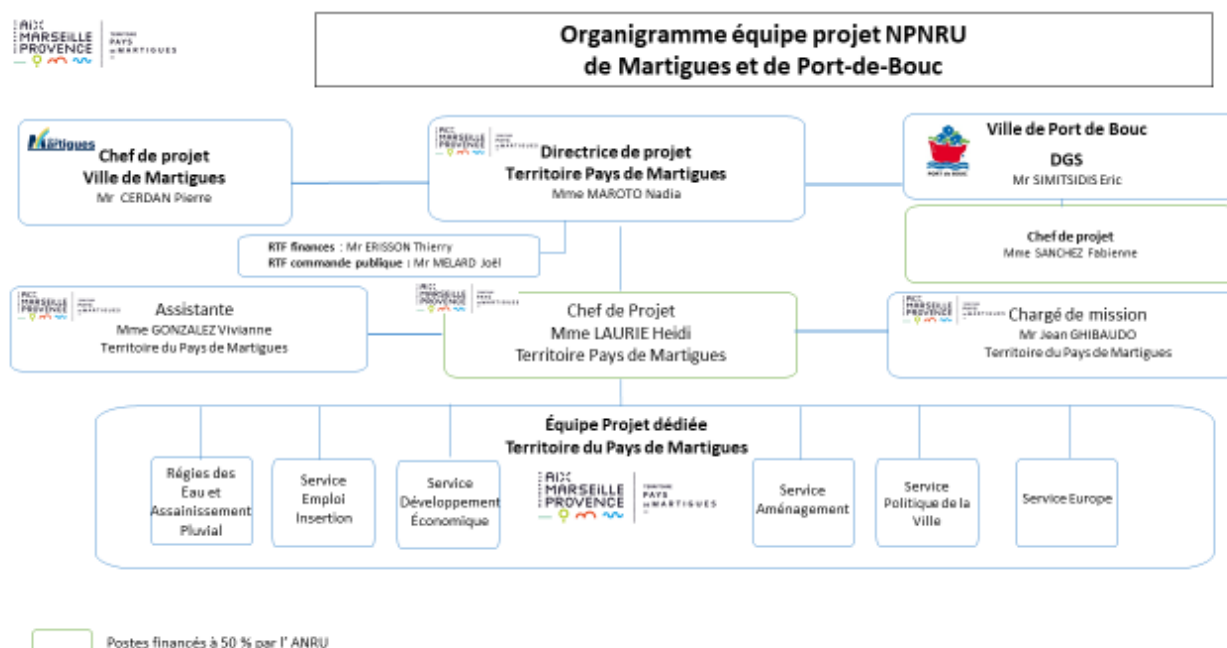
- Le service déconcentré de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Le Territoire du Pays de Martigues est en charge du portage et du pilotage opérationnel du projet NPNRU du Pays de Martigues.

- Les villes de Martigues et Port-de-Bouc

Elles travaillent en étroite collaboration avec les services territoriaux en charge de la conduite du projet pour assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales.

Elles assurent la conduite d'opérations et la coordination de proximité. Elles mettent en place une équipe dédiée.



Les instances de gouvernance du projet

- Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage se réunit à minima une fois par an. Il est présidé par la Présidente de la Métropole ou son représentant. Il associe les signataires de la présente convention à savoir, ANRU, Etat, Région Sud, le Département 13, Villes de Martigues et de Port-de-Bouc, Logirem, 13 Habitat,

Banque des Territoires, Anah, Action Logement ainsi que les conseils citoyens. Pourront également être conviés les partenaires impliqués dans le projet (SEMIVIM, ADOMA, AR HLM, GPMM, SNCF...).

Le Comité de Pilotage est responsable du suivi de l'avancement du projet, de la validation des étapes de sa mise en œuvre, de la coordination générale du programme, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (économie, mobilité, habitat, énergie, environnement) et constitue l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires. La Métropole conduit, en association étroite avec les élus des villes de Martigues et Port-de-Bouc, la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

- Le Comité Technique

Le Comité Technique se réunit à minima une fois par an. Il est organisé par le porteur de projet. Il associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes qui siègent au Comité de Pilotage. Il permet de faire un point d'avancement sur le Projet NPNRU avec l'ensemble des acteurs et partenaires. Il peut rendre compte également de l'avancé de certaines études menées. C'est également un préalable au comité de pilotage.

- L'équipe projet dédiée

L'équipe projet dédiée associe les chefs de projet métropolitains et des villes ainsi que les référents des services métropolitains qui interviennent sur le territoire du Pays de Martigues. Ses membres sont mobilisés au besoin sur des thématiques spécifiques.

- L'équipe projet restreinte

L'équipe projet restreinte se réunit une fois par mois. Elle est organisée par les services métropolitains et associe les techniciens des villes de Martigues et Port-de-Bouc et, selon les thématiques abordées, les représentants de l'Etat, les bailleurs...

L'équipe projet restreinte a vocation à coordonner l'ensemble du projet et à assurer le suivi régulier de l'avancée des opérations.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela Une équipe projet dédiée au NPNRU rattachée au Directeur du pôle projet du Pays de Martigues.

Elle se compose :

- D'un Directeur de Projet : responsable de la conduite opérationnelle du NPNRU devant le Comité de pilotage partenarial du projet, et de la conduite de l'évaluation. Ce rôle est aujourd'hui directement assumé par le Directeur du pôle projet de territoire du Pays de Martigues, en association étroite avec le DGS et le chef de projet de la Ville de Port-de-Bouc et le DGA chargé de l'habitat et de l'urbanisme (chef de projet) de la Ville de Martigues
- D'un chef de projet territorial assisté d'un chargé de mission (Financé par l'ANRU), sous la direction du directeur de projet. Il est chargé d'animer le partenariat entre les différents maîtres d'ouvrage et financeurs, de suivre ou consolider les bilans des opérations dans l'équation financière globale de la convention. Il veille à la tenue des plannings contractuels de la convention en apportant expertise et animation sur certains volets du projet

- De deux chefs de projet rattachés aux Villes de Martigues et Port-de-Bouc (financé par l'ANRU sur Port de Bouc), en charge de l'information et la concertation des habitants autour du NPNRU sur son territoire, du pilotage et de la coordination opérationnelle des actions entre les opérateurs et les services de la Ville et de la conduite opérationnelle du NPNRU : animation et coordination technique des maîtrises d'ouvrage impliquées
- De référents thématiques des différents services du territoire du Pays de Martigues (économie, emploi, insertion, aménagement, finances...)

L'équipe projet prend en charge :

- La préparation des marchés
- L'ordonnancement
- Le pilotage administratif et financier
- L'animation partenariale
- L'élaboration, le suivi de la mise en œuvre et l'évaluation des documents cadres du projets (chartes, cahier de prescriptions, ...)
- L'articulation avec les autres politiques publiques (politique de la ville, logement, aménagement, éducation, économie, gestion urbaine, ...)
- L'animation territoriale (démarche participative, conseil citoyen, ...)
- La communication
- La mobilisation des partenaires locaux (centres sociaux, associations, ...)
- La gestion urbaine de proximité
- L'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
- La mobilisation et le suivi de la réhabilitation de la copropriété
- Le suivi du relogement
- Le lien avec les services de la Métropole, des villes et des bailleurs en charge de la gestion des quartiers (collecte, entretien, sécurité, espaces-verts...)
- Le suivi des travaux
- Etc.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Pour le quartier Mas de Pouane

Le service municipal dispose d'une expertise et de pratiques qui ont pu être utilisées dès la phase protocole en associant les habitants à la phase initiale de définition des enjeux et des principes de requalification du quartier.

Le quartier bénéficie d'un Conseil Citoyen dynamique qui est un élément central d'expression des habitants et d'association de l'ensemble du quartier aux démarches de concertation. Le tirage au sort a été effectué le 10 juin 2016 et, à partir du 1^{er} trimestre 2017 le Conseil Citoyen a exprimé son avis sur les dossiers des actions du Contrat de Ville et sur les actions retenues au titre de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Le Conseil Citoyen est composé d'une douzaine d'habitants très impliqués qui participent aux instances de concertation du projet de rénovation urbaine. Ils ont porté les outils de concertation (questionnaire qui a été

complété au porte-à-porte par les habitants, afin d'exprimer leurs avis sur les priorités de requalification des pieds d'immeubles). Le Conseil Citoyen sera sollicité et associé tout au long de l'élaboration du projet.

Concernant la réhabilitation de la place centrale déjà réalisée, les principes suivants de concertation ont été développés :

- 1) Information générale des habitants sur la démarche
- 2) Identification des objectifs généraux de l'opération avec les habitants (jardin public, espace de loisirs) et des besoins de chaque catégorie d'habitants (enfants, jeunes, familles) en intégrant les contraintes, notamment sonores
- 3) Exploration des thématiques du programme des travaux et élaboration du programme par les techniciens
- 4) Finalisation, présentation générale et validation publique

Cette méthode sera appliquée sur les différentes phases des opérations d'aménagement et de résidentialisation.

La commune a mis en place à destination des habitants, au sein de la Maison de quartier de Mas de Pouane, tout un dispositif de présentation des transformations en cours et à venir (affiches, maquettes, Kakémonos...).

Le phasage des réalisations permet de rendre lisible le projet et d'aider à gérer l'impatience due à l'attente générée par les différentes périodes pré-opérationnelles d'avant-projet.

La concertation pour la deuxième phase a commencé selon la même procédure, avec une réunion publique dès janvier 2019. Trois thèmes ont été particulièrement explorés : le stationnement et les déplacements, les espaces verts et aires de jeux, les pieds d'immeubles et la résidentialisation.

La Maison du Projet de renouvellement urbain de Mas de Pouane a été installée dans les locaux de la Maison de quartier. Elle rassemble des supports de communication sur les projets d'évolution du quartier : plans, kakémonos. Les études réalisées sur le quartier sont à disposition des habitants ainsi que des supports pour qu'ils puissent exprimer leurs avis et remarques.

Pour les quartiers Aigues-Douces/La Lègue et les Comtes/Tassy

La co-construction avec les habitants et avec les partenaires est au cœur de la définition et de la mise en œuvre du projet depuis son démarrage. La participation est ancrée dans la pratique de la Ville avec la présence de structures fortes sur la commune, en particulier les centres sociaux. La mise en place des conseils citoyens et leur « animation » régulière s'est donc faite de manière naturelle aux instances de pilotage du Contrat de Ville, en cohérence avec les autres instances de dialogue de la commune.

Aujourd'hui, les partenaires, et en particulier la Ville de Port-de-Bouc, développent des actions d'information, concertation, de co-construction et de communication autour de plusieurs objectifs prioritaires :

- Faire comprendre le projet à la population à l'échelle du quartier, à l'échelle de la Ville et prendre en compte leurs besoins :
 - o L'étude urbaine prévoit plusieurs temps d'échanges et de concertation, au moment des scénarios, à l'échelle de la Ville et à l'échelle des quartiers

- La Ville développe actuellement une action autour de la place des femmes dans le quartier. Ce travail alimentera les scénarios de l'étude urbaine
- Des articles réguliers dans le magazine de la commune Port d'Attache permettent de communiquer sur l'avancée du projet
- Les supports vidéos, particulièrement pédagogiques, développés en vue du CNE, seront utilisés et poursuivis pour appuyer le travail des équipes
- Une exposition concernant la présentation du projet actuel a été réalisée avec une graphiste et le service communication (au sein de la MDP)
- Les Conseils citoyens ont été rencontrés en octobre 2021 pour faire un point d'étape sur l'avancée du projet (cette présentation a été réalisée en juillet auprès des agents de la Maison des projets, des services de la Ville et des associations de proximité de la commune). Un diaporama avait été réalisé à cet effet. Ils sont bien évidemment invités au Comité de Pilotage du projet.
- La concertation des plans d'aménagement par quartier s'est organisée au sein des centres sociaux et en présence de l'ensemble des partenaires : Associations, conseils citoyens, habitants des quartiers...
- Des cafés informations vont être organisés à la Maison des Projets avec comme support d'échange les expositions permanentes

- Accompagner le bailleur dans le relogement, à travers la communication sur le projet :

- L'accueil des habitants relogés, à la Maison des projets, facilite l'appui de la MOUS. Un support synthétique a été développé à cet effet
- Par ailleurs, le travail de proximité avec les associations permet régulièrement de croiser les habitants et de faire un travail de pédagogie

Pour l'ensemble de ces actions, la Maison des projets est un lieu ressource.

- **La Maison des projets**

Elle rassemble les équipes qui interviennent sur le renouvellement urbain et la politique de la Ville, permettant une transversalité sur le « soft » et le « hard » des projets. Les permanences de la MOUS s'y tiennent. La Maison des projets accueille l'ensemble des réunions, évènements, concertations, expositions, etc. qui ont trait au NPNRU et aux autres projets de la Ville. C'est un lieu visible en plein cœur du centre-ville et à proximité des quartiers.

Lieu de rencontres pour les Conseils Citoyens (environ 15 rencontres/an), le lieu d'accueil des classes urbaines (environ 120 enfants/an Classe CM2), le lieu d'expositions : « tous les métiers sont mixtes », « journées du patrimoine », « semaine écocitoyenne », « Se@nergies », « nature en ville » ...

Des cafés informations vont être organisés régulièrement au sein de la MDP tout au long du projet de rénovation urbaine.

- **Les Conseils citoyens**

Créés en 2017, ils sont depuis associés aux instances de décision du Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine. Ils sont accompagnés sur Port-de-Bouc par l'association l'Université du Citoyen qui va continuer à travailler à leur association dans la poursuite de la démarche du NPNRU.

- **Ligne « Action de participation citoyenne et co-construction des quartiers »**

La Ville va définir une nouvelle stratégie globale de communication, de concertation envers les habitants en attente d'information sur l'avancée du projet. Un point d'étape a été réalisé auprès des directions des services villes, des associations de proximité en juillet 2021.

Une réunion publique s'est tenue le 24 novembre 2021 en présence de Monsieur le Maire afin d'informer les habitants de la barre de La Lègue de l'évolution du projet NPNRU et de la démolition totale de leur bâtiment. Des temps de concertation ont été prévus dans le cahier des charges de l'étude urbaine : des ateliers mixtes au sein des centres sociaux pour présenter le schéma par quartier pour travailler plus finement sur les aménagements Juin 2022). De plus, sera mis en place d'un livret de doléances et la présentation des plans d'aménagement au sein de la MDP (Salle d'exposition du petit frigo)

En fonction de l'avancée des projets, des associations ayant la compétence de mobilisations des habitants pourront être sollicitées sur des sujets de concertation bien précis : travail sur le devenir de la place des Aigues Douces, place des femmes dans l'espace public, quels aménagements souhaitent les habitants ? quelles sont leurs attentes ? Ce travail d'identification de points à concerter sera partagé avec l'ensemble des partenaires.

Des appels à projet pourront également être lancés sur l'appropriation ou l'occupation de certains espaces publics identifiés dans l'attente de la réalisation des travaux (aménagements d'espaces éphémères...) pour affiner les attentes des habitants.

Les Conseils citoyens seront associés à toutes ces démarches.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

- La Métropole
Une cheffe de projet et un chargé de mission assurent le pilotage du projet sous la responsabilité du directeur de Pole Métropolitain
- La Ville de Martigues

Les directions opérationnelles de la Ville de Martigues assurent la maîtrise d'ouvrage des opérations sous la responsabilité du directeur général adjoint de l'urbanisme et de l'habitat.

- La Ville de Port-de-Bouc

Les directions opérationnelles de la Ville de Port-de-Bouc assurent la maîtrise d'ouvrage des opérations sous la responsabilité du directeur général des services.

- 13 Habitat

13 Habitat s'est doté d'un chef de projet qui assure le pilotage, le suivi et la coordination interne des services de 13 Habitat et externe avec les partenaires du projet (institutionnels, financeurs, maîtres d'ouvrage, etc.) sur tous les aspects du programme urbain.

Il s'appuie sur les compétences :

- Des responsables d'opération, ingénieurs ou architectes de profil, en lien direct avec les maîtres d'ouvrage et les entreprises de travaux, pour la partie opérationnelle
- Du responsable Territorial et de son Adjoint pour toutes les questions relevant de la gestion quotidienne notamment en période de chantiers

- De la Direction de la Communication pour la réalisation des supports d'information à destination des locataires (guide du relogement et du déménagement notamment)
- Logirem

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

La responsable de pôle assure le pilotage de l'ensemble des conventions.

Elle est assistée d'un chef de projet renouvellement urbain, qui représente la maîtrise d'ouvrage dans les instances partenariales et est en charge de la coordination en interne, veillant en particulier :

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

Dans le cadre d'opérations de démolition ou restructurations, le pilotage des relogements est assuré par la direction de la clientèle avec des équipes de MOUS externes.

Deux instances en interne sont mobilisées :

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

- Foncière Logement

Foncière Logement sera en charge des opérations de logements au titre de la diversification de l'offre sur les fonciers identifiés en annexe B1 de la présente convention.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

Les villes de Martigues et de Port-de-Bouc seront appuyées par une AMO OPCU-IC-Suivi et évaluation pour établir plus finement les principaux indicateurs de suivi et d'évaluation qui seront retenus, et les sources à mobiliser et à renseigner.

Ce dispositif sera basé sur le tableau de bord de suivi des objectifs urbains, avec une perspective de suivi physique et financier du projet mais aussi de mesure des impacts à moyen et long terme.

Le panier d'indicateurs proposé par l'ANRU sera complété par des indicateurs locaux.

Les prochaines étapes de la construction du dispositif de suivi-évaluation sont les suivantes :

1/ Fin de l'étape de préfiguration du dispositif : consolidation de la méthodologie (périmètre, rythme d'observation, partenariat OPCU / AGAM), stabilisation des objectifs urbains, choix des indicateurs.

Le choix des indicateurs doit être consolidé selon plusieurs critères : pertinence, simplicité (agrégation de données à éviter et facilité de traitement), disponibilité pérenne, comparabilité, complémentarité (temps et périmètre).

2/ Une seconde étape permettra de préciser le projet de suivi-évaluation : un travail de priorisation des objectifs sera engagé au regard de la spécificité de chaque quartier pour aboutir à l'identification d'un socle d'indicateurs communs et l'identification d'indicateurs spécifiques. Il s'agira ensuite de définir par indicateur des valeurs cibles (chiffrées ou tendances) et d'établir un temps zéro.

3/ La définition du système de gouvernance du dispositif d'évaluation.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est une démarche partenariale transverse sur les problématiques liées à l'amélioration du cadre de vie et du vivre ensemble.

Elle concerne en l'occurrence les aspects liés à la maintenance, l'entretien des parties communes et des espaces résidentiels.

La démarche a pour but d'articuler les interventions entre les différents acteurs (services municipaux, services métropolitains, bailleurs, etc.) tout en ayant préalablement délimité les espaces publics et privés résidentialisés au sein du QPV.

La démarche GUSP mise en place sur les villes de Martigues et de Port-de-Bouc a été anticipée conformément avec l'évolution des quartiers dans le cadre du NPNRU de la manière suivante :

Elle porte sur la gestion **avant, pendant et après** de la transformation des QPV dans le cadre du NPNRU.

Avant : La gestion de l'attente de la transformation (ex : immeuble voué à être démoli et qui se vide), la refonte des domanialités à Mas de Pouane qui tient compte de la prise en charge en domaine public de 15 000m² propriété de 13 Habitat ;

Pendant : L'accompagnement eu égard aux nuisances liées aux travaux (ex : sécurité, circulation...);

Après : La description des besoins pour faire converger l'ambition du projet urbain et les efforts de gestion induits (augmentation de la fréquence des actions, les nouvelles modalités de gestion éventuelles, qui prend en gestion les espaces livrés, l'amélioration du tri sélectif, le traitement résidentielisé en pieds d'immeuble ...)

La nouvelle convention GUSP 2021/2024 permettra d'accompagner le projet de renouvellement urbain en 3 phases :

- Phase conception / avant travaux

Articuler conception urbaine et gestion pour assurer la pérennité des investissements : il convient de questionner certaines options prises en matière de conception des opérations et notamment : l'accès aux espaces résidentiels, les lieux de stockage des encombrants et de gestion des ordures ménagères, la configuration des espaces de proximité des immeubles (stationnement, espaces verts, cheminements)

Anticiper les conditions et les coûts futurs de gestion : le NPNRU apporte un niveau de qualité des espaces et une promesse de nouveauté pour les habitants à travers la qualité des aménagements et des équipements. Il nécessite le plus souvent une nouvelle dynamique de gestion composée d'une relation nouvelle dans le service aux habitants, d'une réactivité renforcée face aux réclamations. Si le projet doit prendre en compte les contraintes de gestion, il convient que les partenaires fassent évoluer leur organisation pour tenir compte des nouveaux espaces.

Concier et informer les habitants : associer les habitants aux différents stades du projet.

- Phase travaux :

Veiller à la bonne information des habitants et du traitement des remontées des problématiques, accompagner l'évolution des comportements et la gestion des espaces transformés et mener des actions d'information et de sensibilisation (tri sélectif, propreté, dépôts sauvages)

Limitier les nuisances pour les habitants durant la phase de travaux. La GUSP devra assurer la capacité des acteurs à gérer le quotidien d'un quartier en chantier et à ajuster les tâches et prestations.

Coordonner et être l'interface entre le bailleur et les services techniques pour assurer la continuité des services : adaptation des circuits de sortie et de collecte des ordures ménagères, adaptation des horaires de passage pour le nettoyage des espaces communs...

- Après travaux :

Accompagner les habitants face au changement et favoriser l'appropriation des espaces

Le NPNRU met en place de nouvelles dynamiques résidentielles, sur des quartiers qui n'avaient pas connu beaucoup de changements depuis plusieurs d'années. Ces effets ne suffisent pas s'ils ne sont pas accompagnés et soutenus par un travail avec les habitants pour développer de nouvelles pratiques liées à la mise en place de nouveaux équipements : tri sélectif, utilisation des nouveaux systèmes de collecte, vie de voisinage... et pour tisser des liens entre les nouveaux locataires (issus des relogements parfois) et les anciens.

Favoriser la pérennisation des investissements par un entretien adapté

Il s'agira tout d'abord d'assurer la reprise en gestion à la livraison et d'adapter les modes de gestion en mettant en cohérence les responsabilités de gestion (ville/bailleur/Métropole) avec les nouvelles configurations spatiales notamment liées à la résidentialisation ou autres transferts de gestion.

Concernant le projet de gestion future des sites en NPNRU, la Ville et ses partenaires travaillent à définir un mode de gestion pérenne et responsable en vue de la réalisation des futurs aménagements. La mise en place d'une régie de quartier qui permettra de mobiliser des travailleurs en parcours d'insertion est envisagée. Plusieurs modalités sont à l'étude. Par ailleurs, l'étude urbaine lancée à l'automne 2021 permettra de travailler sur les limites de propriété et de gestion de la Ville, des bailleurs et des futurs propriétaires, de définir des aménagements « sobres » c'est-à-dire correspondant aux principes du développement durable en secteur méditerranéen et adaptés aux ressources limitées de la collectivité et des bailleurs.

De plus, il a été inscrit dans le cahier des charges de la future AMO OPCU-IC-suivi et évaluation du NPNRU, l'intégration de la GUSP la planification du projet NPNRU : préconisations et établir un plan de gestion pour identifier les impacts du NPNRU sur la gestion future.

Lien avec la concertation

L'enjeu de la GUSP est aussi d'améliorer le cadre de vie en concertation avec les habitants avec pour but de pérenniser une bonne gestion. Dans cette optique, les conseils citoyens seront régulièrement associés tout au long du projet. L'élaboration d'un plan d'information, de communication et de concertation tout au long du projet sera partagé par les équipes de la GUSP avec les conseils citoyens. Cette collaboration régulière permettra d'apporter une réponse aux attentes des habitants dans les plus brefs délais ; Des espaces seront identifiés dans chaque QPV pour pouvoir mettre en place des projets de co-construction avec les habitants. Des intervenants intérieurs pourront venir apporter leurs expertises.

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

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

8.2.1. Objectifs quantitatifs

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU dans le cadre du programme NPNRU du quartier de Mas de Pouane.

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi un minimum 5% des heures travaillées dans les opérations (travaux et ingénierie nécessaires aux travaux) financées par l'ANRU.

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Commune de Martigues	9 583 705	150 411	5	7 521
Commune de Port-de-Bouc	11 168 908	174 087	5	8 704
13 Habitat	44 477 445	595 160	5	29 758
Logirem	23 737 000	395 617	5	19 781
MAMP	16 766 996	238 460	5	11 923

Les objectifs par opération et modalités de calcul sont détaillés en annexe n° D4 de la présente convention.

Ces objectifs pourront être réévalués par avenant à la convention ou simple ajustement mineur, sur validation du comité de pilotage, pour prendre en compte les évolutions inhérentes à l'évolution des différentes opérations.

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

Sont pris en compte les montants correspondants au coût prévisionnel de chaque opération, hors acquisition des immeubles et frais notariés, frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction, frais de portage et relogement des ménages, frais de conduite d'opération, frais de dépollution :

- La part sectorielle est estimée à 45 % pour les opérations de démolition et à 50 % pour les autres opérations physiques (opérations d'aménagement, résidentialisation, construction neuve, logements, équipements ou immobilier d'entreprise, réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété).
- Le taux horaire moyen chargé est fixé à 30 €/h

Dans un objectif de cohérence, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages concernés s'inscrivent aussi dans cette démarche pour les opérations du programme non financées par l'ANRU identifiées à l'article 9.2 de la présente convention. Les heures d'insertion générées par ces opérations feront l'objet d'un décompte distinct.

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

Afin de diversifier les secteurs d'activité concernés par les clauses d'insertion, de favoriser la continuité des parcours des bénéficiaires et d'élargir le public, notamment le public féminin, les porteurs de projets et les maîtres d'ouvrage s'engagent à promouvoir l'insertion et l'emploi dans les marchés liés à la gestion urbaine de proximité (GUP) en réservant un minimum de 10 % des heures travaillées.

La définition d'objectifs quantitatifs sera précisée lors d'un avenant à la présente convention ou dans le cadre de la procédure d'ajustements mineurs.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à :

- Réaliser un état des lieux détaillé des dispositifs d'insertion déjà mis en place dans le cadre de la GUP.
- Identifier pendant toute la durée de la convention les marchés potentiels pour la mise en place de dispositifs d'insertion dans le cadre de la GUP. Ces interventions pourront concerner les marchés suivants : marchés de collecte et de tri des déchets, marchés d'entretien des espaces verts,

d'entretien des locaux (nettoyage), d'encombrants, de gardiennage... et toute action portant sur l'amélioration du cadre et de la qualité de vie

Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Une attention particulière sera portée pour intégrer un objectif d'heures d'insertion dans le cadre des marchés d'ingénierie liés au projet et plus globalement des actions d'accompagnement à la mise en œuvre du NPNRU, et ce malgré le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi identifié par le diagnostic local de l'emploi.

A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 50 000 € HT, la part d'insertion pourra être réservée à l'accueil de stagiaires résidant en quartier prioritaire ou à l'immersion professionnelle ou à des actions de sensibilisation de découverte des métiers réalisées auprès des établissements scolaires accueillant des élèves issus des quartiers prioritaires.

Les objectifs sont calculés sur les opérations d'ingénierie dont les montants sont supérieurs à 100 000 € avec un coût horaire de 50 €/h et une part main d'œuvre à 70 %.

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Commune de Port-de-Bouc	385 720	5 400	5	270
MAMP	902 075	12 629	5	631

8.2.2. Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les NPNRU des quartiers de Mas de Pouane, des Aigues Douces-La Lèque et des Comtes-Tassy, comme l'exige la nouvelle charte nationale d'insertion, devront s'inscrire dans une démarche à la fois quantitative, pour avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique du territoire, mais également qualitative autour d'axes prioritaires définis avec les porteurs de projet, les maîtres d'ouvrage et les partenaires de l'emploi et de l'insertion du territoire.

Les publics visés sont les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) éloignés de l'emploi du territoire d'intervention du PLIE du Pays de Martigues, selon les critères du dispositif des clauses sociales. Dès lors qu'une offre d'emploi ne trouverait pas de candidats résidant dans un quartier prioritaire, seront alors priorités les candidats qui résident dans un quartier de veille active (QVA) ou qui sont accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion.

Ces actions auront pour objectifs de repérer et mobiliser ces publics, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes et permettant de lever les freins à l'embauche.

Il répondra aux critères usuels d'éligibilité des clauses sociales, à savoir :

- Priorité donnée aux Demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Demandeurs d'emploi de longue durée (plus de douze mois d'inscription au chômage) sans activité ou en activité partielle (moins de six mois dans les douze derniers mois)
- Bénéficiaires du RSA en recherche d'emploi

- Personnes ayant obtenu la reconnaissance de travailleurs handicapés au sens de l'article L. 5212-13 du code du travail orienté en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- Personnes prises en charge dans le secteur adapté ou protégé : salariés des entreprises adaptées, des entreprises adaptées de travail temporaire ou usagers des ESAT ;
- Bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Veuvage, ou de l'allocation d'invalidité ;
- Jeunes de moins de 26 ans en recherche d'emploi : sans qualification (infra niveau 3, soit niveau inférieur au CAP/BEP) et sortis du système scolaire depuis au moins six mois ; diplômés, justifiant d'une période d'inactivité de six mois depuis leur sortie du système scolaire ou de l'enseignement supérieur ;
- Demandeurs d'emploi seniors (plus de 50 ans) ;
- Personnes prises en charge dans les structures d'Insertion par l'Activité Economique (IAE) mentionnée à l'article L. 5132-4 du Code du Travail, c'est-à-dire : mises à disposition par une Association Intermédiaire (AI) ou une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI) ; salariées d'une Entreprise d'Insertion (EI), d'un Atelier Chantier d'Insertion (ACI) ;
- Personnes employées par une régie de quartier ou de territoire agréée ;
- Jeunes en suivi renforcé de type PACEA, SMA, SMV, en sortie de dispositif Garantie Jeunes ;
- Personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers, notamment les Établissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE) et les Écoles de la deuxième Chance (E2C) ;
- Personnes en parcours d'insertion au sein des Groupements d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) ;
- Personnes sous-main de justice employées en régie, dans le cadre du service de l'emploi pénitentiaire de l'Agence du Travail d'Intérêt Général et de l'Insertion Professionnelle (ATIGIP)) ou affectées à un emploi auprès d'un concessionnaire de l'administration pénitentiaire ;
- Personnes ayant le statut de réfugié ou bénéficiaires de la protection subsidiaire ;

Les publics répondant aux critères d'éligibilité ci-dessus devront être inscrits dans un parcours de recherche d'emploi depuis au moins 6 mois (Pôle emploi, PLIE, Mission locale).

- En outre, il pourra être validé d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières sur avis motivé de Pôle emploi, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), des Missions Locales, ou des Maisons Départementales des Personnes Handicapées (MDPH).

Leur éligibilité sera établie par la structure gestionnaire des clauses sociales préalablement à la signature de tout contrat de travail ou de toute inscription en formation.

Les objectifs visés sont ainsi déclinés selon certaines typologies de public :

Objectif	Indicateur	Cible (s) a minima
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes de 16 à 26 ans (sans qualification et/ou éloignés de l'emploi)	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	15 %
Favoriser l'accès à l'emploi des	% de femmes parmi les	15 %

femmes	bénéficiaires du dispositif	
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	% de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans parmi les bénéficiaires du dispositif	15 %
Favoriser les actions de formation	% de bénéficiaires du dispositif ayant bénéficié d'une action de formation	10 %

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs de façon annuelle puis cumulée permettront de s'interroger sur la poursuite ou l'adaptation des actions et de revoir ou réorienter les objectifs initialement définis.

8.2.3. Rôles et engagements des partenaires

L'ambition exprimée dans la nouvelle charte d'insertion d'utiliser le NPNRU comme un levier pour l'accès à l'emploi des publics prioritaires est l'affaire de tous les partenaires. En effet, si le nombre d'heures est contractualisé dans ce document pour chaque maître d'ouvrage, l'atteinte des objectifs quantitatifs comme qualitatifs relève d'une responsabilité collective, impliquant en premier lieu porteur de projet et maîtres d'ouvrage mais aussi l'ensemble des acteurs de l'emploi et de l'insertion, de l'économie, de la formation, de l'action sociale...

◆ Engagements du porteur de projet :

- Mobiliser et accompagner le dispositif des clauses sociales sur l'ensemble des opérations menées dans le cadre du programme NPNRU du Pays de Martigues
- Garantir la cohérence et l'articulation du dispositif avec les autres volets du projet, en lien notamment avec le volet emploi du Contrat de Ville et le projet de gestion
- Intégrer le facilitateur dès la préparation et tout au long du programme, afin de lui rendre visible et lisible la programmation des opérations, en le conviant notamment lors des comités techniques NPNRU
- Poursuivre durant toute la durée du programme l'étude des opportunités permettant de proposer des emplois aux habitants des quartiers prioritaires
- Fournir un bilan annuel à l'ANRU.

◆ Engagements des maîtres d'ouvrage :

- Promouvoir l'emploi et l'insertion dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, en soumettant notamment chaque marché à une étude préalable sur son potentiel à insérer de la clause
- Diversifier l'offre d'insertion en examinant tous les outils mis à disposition par le Code de la commande publique
- S'appuyer sur le dispositif d'accompagnement animé par le facilitateur, en coopérant avec celui-ci dans toutes les phases de mise en œuvre des marchés
- Veiller à la réalisation par les entreprises attributaires de leurs engagements en matière d'insertion.

◆ Rôle du SPEIT (Service public de l'emploi et de l'insertion territoriale) et des partenaires de l'emploi et de l'insertion :

- Participer aux instances de pilotage et de suivi de la clause sociale détaillée dans le paragraphe

- suyant (comité de suivi stratégique et cellule opérationnelle)
- Identifier et accompagner les candidats potentiels en mobilisant dès que nécessaire des actions de formation.

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

1) Comité de pilotage NPNRU

- Le pilotage stratégique et opérationnel de l'application de la charte nationale d'insertion s'effectuera dans le cadre du pilotage global du NPNRU du Pays de Martigues

Le comité de pilotage NPNRU permettra de suivre et d'évaluer globalement les objectifs définis dans la présente convention, d'impulser si nécessaire de nouvelles orientations et de valider le bilan.

Il s'appuiera pour ce faire sur les travaux du comité de suivi stratégique et de la cellule opérationnelle.

2) Comité technique du NPRU

Le facilitateur est convié aux comités techniques du projet afin d'avoir une visibilité sur l'avancement des opérations et rendre compte à l'ensemble des maîtres d'ouvrages du dispositif des clauses d'insertion.

3) Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales

Un comité de suivi stratégique, qui se réunira à minima une fois par an, interviendra à un niveau technique stratégique, avec une vision globale du territoire et des outils développés dans le cadre de la gestion de la clause.

Ce comité rassemble le SPEIT (Pôle emploi, Mission locale, Pôle d'insertion, Cap emploi...), l'équipe projet NPNRU, la DIRECCTE, le délégué du Préfet, le facilitateur des clauses sociales.

4) Cellule opérationnelle clause sociale

Cette cellule opérationnelle, pilotée et animée par le PLIE du Pays de Martigues qui est internalisé au territoire du Pays de Martigues, est composée de l'ensemble des partenaires et opérateurs de l'emploi et de l'insertion et pourra s'élargir à d'autres partenaires selon son ordre du jour.

Cette instance est mise en place pour mobiliser les partenaires et les impliquer dans le cadre du suivi des parcours d'insertion des personnes accompagnées dans le dispositif. Elle associe les prescripteurs et les partenaires emploi-insertion du territoire représentés chacun par un référent.

Ce groupe de travail est chargé d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du dispositif, d'organiser le partenariat entre les acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion afin de mobiliser le public cible et de faciliter les recrutements.

5) Facilitateur

Le PLIE du Pays de Martigues est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales. Elle désigne une personne ressource, « le facilitateur clauses sociales ». Celui-ci accompagne l'ensemble des acteurs tout au long du processus.

Il est en particulier chargé du suivi, sur la base des indicateurs définis dans la nouvelle charte nationale d'insertion :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, mutualisation des heures, sous-traitance/cotraitance SIAE...)
- Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...)
- Nombre de bénéficiaires
- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville...
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Ce suivi concernera l'ensemble des heures réalisées dans le cadre du programme, en distinguant les opérations financées par l'ANRU de celles qu'elle ne finance pas.

L'ensemble de ces données sera saisi sur une application dédiée, disposant des outils de reporting et satisfaisant aux impératifs du RGPD.

Ces indicateurs seront transmis à l'équipe projet RU, à sa demande, qui se chargera de les transmettre aux différents partenaires concernés.

8.2.5. Communication dédiée à l'insertion

La nouvelle charte nationale d'insertion précise que doivent être lancées des “actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses...” qui peuvent se décliner de la façon suivante :

◆ Actions d'information

Les porteurs de projet, en lien avec la cellule opérationnelle, s'attacheront à développer auprès des habitants des dispositifs d'information sur les opportunités liées aux clauses d'insertion :

- Réunions d'information et de sensibilisation des métiers en lien avec le NPNRU
- Mobilisation des relais locaux (centres sociaux, CIQ, médiateurs, associations de proximité...)
- Sensibilisation des différents acteurs du NPNRU aux problématiques emploi et insertion afin qu'ils puissent relayer et transmettre l'information auprès des habitants du quartier (lors de l'enquête de relogement par exemple, ou de réunions d'information...)

Ce dispositif devra être adapté et transparent afin de ne pas laisser croire que les clauses permettront à tous

de trouver de l'emploi.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Mas de Pouane

Un travail collaboratif engageant les acteurs historiques du quartier et ceux qui construisent son avenir, en lien avec les services de la Ville et l'AACS (service jeunesse, le service culturel, le service les archives communales, le service de la communication les services développements des quartiers et le centre social Jacques MELI) permettra d'écrire l'histoire et éclairer l'avenir du quartier de Mas de Pouane. Plusieurs supports (photo/ vidéo/ reportage/ exposition...) pourront être utilisés afin de valoriser et diffuser cette mémoire au plus grand nombre. Ce travail sera nécessairement intergénérationnel et renforcera une dynamique fraternelle et d'ouverture déjà présente sur ce quartier.

Port-de-Bouc

Sur Port-de-Bouc la ligne de financement « action histoire et mémoire des quartiers » a été sollicitée. Cette ligne a servi, dans un premier temps, à la mise en place d'une exposition à la Maison des projets lors des journées du patrimoine (septembre 2021) sur l'histoire et la mémoire des quartiers de Port-de-Bouc avec la mobilisation du service du patrimoine de la commune. Un travail de recueil de paroles d'habitants s'est tenu (« Raconte-moi La Lèque », « Raconte-moi les Aigues Douces », « Raconte-moi les Comtes » « Raconte-moi Tassy / Bellevue » permettant une collecte sonore et visuelle des anecdotes qui ont marqué la vie des quartiers depuis leur origine jusqu'à aujourd'hui. Des photos anciennes ont été présentées.

Une mobilisation de l'ensemble des associations de Port-de-Bouc s'est organisée afin d'inciter les partenaires présents dans les quartiers à travailler avec les habitants sur l'histoire et la mémoire des quartiers. L'articulation avec la programmation Politique de la Ville sera faite en ce sens. Les projets autour du « street art » seront développés dans l'objectif d'améliorer l'image des quartiers et servir leur attractivité démarche engagée à l'échelle de la commune dans le cadre du festival Art de rue. De plus, dans le cadre des "classes urbaines" organisées chaque année pendant une semaine, en direction de 6 classes de CM2 de nouveaux ateliers seront mis en place sur l'histoire et la mémoire des quartiers.

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

▪ **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
AMO OPCU Phase de contractualisation	C0729-14-0016	QP013024	AMP	102 075,00 €	50,00%	51 037,50 €	27/08/2020 00:00:00	S2	2020	3
Mission Architecte conseil	C0729-14-0017	QP013024	AMP	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2022	10
AMO OPCU/ OPC-IC phase opérationnelle	C0729-14-0018	QP013024	AMP	500 000,00 €	40,00%	200 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2022	16
Mission de suivi et d'évaluation du NPNRU du Pays de Martigues	C0729-14-0031	QP013024	AMP	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2022	16
Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers	C0729-14-0005	QP013021	MARTIGUES	39 375,00 €	10,00%	3 937,50 €	29/04/2021 00:00:00	S2	2021	10
Etudes pollution et plans de gestion	C0729-14-0009	QP013024	PORT DE BOUC	100 000,00 €	35,00%	35 000,00 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2021	6
Action histoire et mémoire des quartiers	C0729-14-0011	QP013024	PORT DE BOUC	142 860,00 €	35,00%	50 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2021	12
Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers/ Animation Maison des Projets	C0729-14-0012	QP013024	PORT DE BOUC	142 860,00 €	35,00%	50 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2021	12

▪ **L'accompagnement des ménages : le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art 9)

9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

▪ **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
démolition de 64 LLS résidence Mas de Pouane à Martigues	C0729-21-0004	QP013021	13 HABITAT	1 630 784,00 €	100,00 %	1 630 784,00 €	29/04/2021 00:00:00	S2	2025	4
Démolition de 21 LLS Résidence Bellevue Individuels à Port de Bouc	C0729-21-0021	QP013025	13 HABITAT	855 090,00 €	100,00 %	855 090,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17
Démolition de 62 LLS résidence Bellevue Collectifs sur Port de Bouc	C0729-21-0022	QP013025	13 HABITAT	2 523 211,00 €	100,00 %	2 523 211,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17
Démolitions de 75 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc	C0729-21-0023	QP013024	13 HABITAT	3 375 000,00 €	100,00 %	3 375 000,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17
Démolition de 72 LLS la Lègue Bât B à Port de Bouc (+socle)	C0729-21-0027	QP013024	13 HABITAT	3 037 500,00 €	100,00 %	3 037 500,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17
Démolition de 16 LLS résidence Bellevue Villas à Port de Bouc	C0729-21-0029	QP013025	13 HABITAT	630 090,00 €	100,00 %	630 090,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

▪ **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement d'ensemble Presqu'île (Les Aigues Douces-La Lègue)	C0729-24-0019	QP013024	AMP	12 380 000,00 €	50,00 %	6 190 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2024	10
Aménagement d'ensemble les Comtes Tassy Bellevue	C0729-24-0020	QP013025	AMP	4 386 995,80 €	50,00 %	2 193 497,90 €	03/12/2019 00:00:00	S1	2025	8
Opération d'aménagement d'ensemble des espaces extérieurs de Mas de Pouane	C0729-24-0008	QP013021	MARTIGUES	9 583 704,73 €	10,00 %	958 370,47 €	01/10/2018 00:00:00	S2	2018	8
Aménagement de la promenade et de la piste cyclable René Cassin	C0729-24-0003	QP013024	PORT DE BOUC	468 000,00 €	35,00 %	163 800,00 €	06/02/2019 00:00:00	S1	2019	3
Aménagement Se@nergieS	C0729-24-0013	QP013024	PORT DE BOUC	2 857 142,87 €	35,00 %	1 000 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2024	10

Le comité d'engagement de l'Agence qui s'était réuni le 6 février 2019 avait donné un avis favorable pour le pré-conventionnement de l'aménagement de la promenade et piste cyclable René Cassin, à Port-De-Bouc.

9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art.9). Au regard des critères inscrits à la Convention Cadre métropolitaine et des avis CE du 3 décembre 2019 et du 18 novembre 2021 relatifs au NPNRU du pays de Martigues, la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera réalisée à l'échelle métropolitaine en respectant la proportion de 60 % de PLAI et 40 % de PLUS, à hauteur de 310 logements (dont 19 PLAI sur site).

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

Sans objet

▪ La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre	
Requalification de 401 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc	C0729-33-0024	QP013024	13 HABITAT	Assiette prêt bonifié	18 044 999,99 €		Volume de prêt bonifié	8 019 999,99 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2024	8	
				Assiette subvention	14 034 999,99 €		20,00 %	Subvention					2 807 000,00 €
							Total concours financier	10 826 999,99 €					
Requalification différenciée 72 LLS la Lèque Bât C à Port de Bouc	C0729-33-0025	QP013024	13 HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 680 000,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	2 016 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2024	4	
				Assiette subvention	3 960 000,00 €		Subvention	792 000,00 €					
							Total concours financier	2 808 000,00 €					
Requalification différenciée de 20 LLS résidence les Aigues Douces Bât F25 et F26	C0729-33-0026	QP013024	13 HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 300 000,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	560 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2024	5	
				Assiette subvention	1 100 000,00 €		Subvention	220 000,00 €					
							Total concours financier	780 000,00 €					
Port de Bouc Les Comtes Requalification	C0729-33-0002	QP013025	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	23 814 000,00 €	10,60 %	Volume de prêt bonifié	12 000 000,00 €	03/12/2018 00:00:00	S2	2018	14	
				Assiette subvention	18 863 700,00 €		Subvention	2 000 000,01 €					
							Total concours financier	14 000 000,01 €					

Le comité d'engagement de l'Agence qui s'était réuni le 6 février 2019 avait donné un avis favorable pour le pré-conventionnement de la requalification des 501 LLS des Comtes, à Port-De-Bouc.

▪ La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Résidentialisation des logements Mas de Pouane à Martigues	C0729-34-0006	QP013021	13 HABITAT	3 329 250,00 €	40,00 %	1 331 700,00 €	29/04/2021 00:00:00	S2	2024	6
Résidentialisation de 94 LLS résidence la Lèque à Port de Bouc	C0729-34-0028	QP013024	13 HABITAT	752 000,01 €	40,00 %	300 800,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2025	3
Résidentialisation de 421 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc	C0729-34-0030	QP013024	13 HABITAT	3 368 000,00 €	40,00 %	1 347 200,00 €	18/11/2021 00:00:00	S1	2026	4

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Extension et rénovation de l'école Victor Hugo	C0729-37-0001	QP013024	PORT DE BOUC	7 683 765,30 €	35,00 %	2 689 317,86 €	19/02/2019 00:00:00	S1	2019	14
Travaux d'aménagement de la maison du projet de Port de Bouc/fin des travaux	C0729-37-0014	QP013024	PORT DE BOUC	160 000,00 €	35,00 %	56 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2021	4

Le comité d'engagement de l'Agence qui s'était réuni le 6 février 2019 avait donné un avis favorable pour le pré-conventionnement de l'extension et rénovation de l'école Victor Hugo, à Port-De-Bouc.

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

Sans objet

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

Département 13 :

La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône pour ces opérations :

- Presqu'île, « requalification résidence la Lèque Bât A (22 logements) »,
- Les Comtes-Tassy, « réhabilitation thermique des équipements publics »,
- Requalification 13 Habitat du PRIR de Mas de Pouane,
- Résidentialisation Logirem du PRIR Les Comtes-Tassy,

est appelée pour un montant de 816 066 €, sous réserve des décisions de financement à prendre par le département des Bouches-du-Rhône.

Région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour ces opérations :

- Presqu'île, « requalification résidence la Lèque Bât A (22 logements) »,
- Les Comtes-Tassy, « réhabilitation thermique des équipements publics »,
- Requalification 13 Habitat du PRIR de Mas de Pouane,

est appelée pour un montant de 2 674 000 €, sous réserve des décisions de financement à prendre par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

L'Anah participe à hauteur de 50 000 € (50 %) au financement de l'étude opérationnelle « parc privé-foncier îlots dégradés » de la Ville de Port-de-Bouc.

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

L'ensemble des opérations financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations pour ces opérations :

- Etude urbaine schéma directeur,

est appelée pour un montant de 10 000 €, sous réserve des décisions de financement à prendre par la Caisse des dépôts et consignations.

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

L'Ademe participe à hauteur de 50 000 € (9,43 %) au financement de la mission d'AMO concernant le projet Se@nergieS, dans le cadre du PIA « Ville Durable et Solidaire (VDS) » de la Ville de Port-de-Bouc.

Libellé précis	Périmètre /secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable et prévisionnelle	Taux de subvention du Ademe	Montant prévisionnel de subvention du Ademe	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission d'AMO projet Se@nergieS	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	530 000 €	9,43%	50 000 €	480 000 €	S2 2021	2

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

Libellé précis	Périmètre /secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable et prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission d'AMO projet Se@nergieS	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	530 000 €	45,28%	240 000 €	290 000 €	S2 2021	2
Report poste de direction Se@nergieS	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	200 000 €	50,00%	100 000 €	100 000 €	S2 2021	4

	Comtes							
Déploiement système d'exploitation Se@nergieS	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	6 281 459 €	33,00%	2 085 504 €	19 316 642 €	S2 2021	à définir

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Sans objet

Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 (Tableaux financiers issus de IODA) et annexe D5 (Tableaux financiers du porteur de projet) :

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 57 236 681,68 €, comprenant 34 641 336,24 € de subventions, et

22 595 999,99 € de prêts distribués par Action Logement. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- 33 110 000,80 € de concours financiers NPNRU prévisionnels comprenant 22 514 655,36 € de subventions et 10 595 999,99 € de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national,
 - 24 126 680,88 € de concours financiers NPNRU prévisionnels comprenant 12 126 680,88 € de subventions et 12 000 000,00 € de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 50 000 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et non financées par l'ANRU. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah ;
 - La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 95 749,50 € dont 10 000 € dans le cadre d'une étude urbaine non financée par l'ANRU. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant prévisionnel de 13 064 366,45 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des dépôts et consignations et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
 - La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
 - La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 50 000 € dans le cadre d'une AMO non financée par l'ANRU ;
 - La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 1 000 000 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*) ;
 - La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
 - La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
 - La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône s'entend pour un montant de 6 000 000 € comprenant les opérations non financées par l'ANRU dont 4 916 357,85 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, conformément à la maquette financière (annexe C2), sous réserve des décisions de financement à prendre par le Département des Bouches-du-Rhône ;
 - La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'entend pour un montant de 9 010 001 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, sous réserve des décisions de financement à prendre par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les opérations sont inscrites de manière prévisionnelle dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe.

A travers ses outils d'intervention, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur souhaite développer une politique régionale en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain durable s'inscrivant dans les enjeux du « Plan Climat 2 Provence-Alpes-Côte d'Azur : Gardons une Cop d'avance » adopté par délibération du Conseil Régional du 23 avril 2021.

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

- o Construction et de réhabilitation de logements sociaux,
- o Construction et de réhabilitation d'équipements publics,

- Aménagements durables d'espaces publics.

Dès lors, la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier Mas de Pouane à Martigues cible pour 1 282 000 € les opérations suivantes :

- La réhabilitation thermique des bâtiments et logements de 378 logements de 13 Habitat

La participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier Les Comtes Tassy à Port-de-Bouc cible pour 5 120 964 euros les opérations suivantes :

- Réhabilitation thermique des bâtiments et logements de 501 logements de Logirem,
- Réhabilitation thermique des équipements publics,
- Aménagements durables d'espaces publics.

La participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier Les Aigues Douces-La Lègue à Port-de-Bouc cible pour 5 281 037 € les opérations suivantes :

- Réhabilitation thermique des bâtiments et logements de 515 logements de 13 Habitat,
- Aménagements durables d'espaces publics.

Les opérations de logement social, d'aménagement urbain et d'équipements publics devront respecter les critères des cadres d'intervention suivants :

- Habitat durable : délibération du 29 octobre 2021 – Mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans les Contrats Régionaux d'Équilibre Territorial et des programmes de rénovation urbaine,
- Aménagement durable : délibération n°20-186 du 10 avril 2020.

Pour chaque projet cofinancé par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le technicien référent rénovation urbaine sera associé aux étapes de mise en œuvre du projet, lors de la phase de conception de l'opération (études préalables, études de programmation), puis en phase de réalisation (études de maîtrise d'œuvre, suivi de chantier aux étapes significatives...).

La participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁸ :

⁸ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subventions N.P.N.R.U.	Volume de prêts bonifiés ALS N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U totaux
QPV n°QP0130024	Protocole de préfiguration	1 047 500,00 €	-	1 047 500,00 €
	Convention pluriannuelle	22 514 655,36 €	10 595 999,99 €	33 110 655,35 €
Total QPV n° QP0130024	Les Aigues Douces-La Lègue	23 562 155,36 €	10 595 999,99 €	34 158 155,35 €
QPV n° QP0130025	Protocole de préfiguration	100 000,00 €	-	100 000,00 €
	Convention pluriannuelle	8 201 888,91 €	12 000 000,00 €	20 201 888,91 €
Total QPV n° QP0130025	Les Comtes-Tassy	8 301 888,91 €	12 000 000,00 €	20 301 888,91 €
QPV n°QP0130021	Protocole de préfiguration	120 000,00 €	-	120 000,00 €
	Convention pluriannuelle	3 924 791,97 €		3 924 791,97 €
Total QPV n° QP0130021	Mas de Pouane	4 044 791,97 €		4 044 791,97 €
Totaux Convention Martigues et Port-de-Bouc	Protocole de préfiguration C0323	1 267 500,00 €	-	1 267 500,00 €
	Convention pluriannuelle C0729	34 641 336,24 €	22 595 999,99 €	57 237 336,23 €
Total Protocole +Convention:	Villes de Martigues et de Port-de-Bouc	35 908 836,24 €	22 595 999,99 €	58 505 061,23 €
Montants financés convention-cadre C0728		3 274 800,00 €	4 945 000, 00 €	8 219 800,00 €
Totaux :	Villes de Martigues et de Port-de-Bouc	39 183 636,24 €	27 540 999,99 €	66 724 636,23 €

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

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

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

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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

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

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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

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

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

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

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône

Le Département

Pour chaque opération soutenue par le **Département des Bouches-du-Rhône** et ayant fait l'objet d'une inscription prévisionnelle dans les maquettes financières annexées à la convention ANRU, le maître d'ouvrage devra déposer auprès du Département des Bouches-du-Rhône un dossier de demande de subvention en bonne et due forme, comprenant a minima la décision attributive de subvention de l'ANRU, les décisions de financement public obtenues, une note de présentation technique, le détail des dépenses prévisionnelles par poste de travaux, le plan prévisionnel de financement s'il diffère de la maquette financière, un RIB ou RIP, et tout autre document utile à l'instruction (plans, délibération du Conseil municipal, lettre de saisine...) à adresser en un exemplaire au Département des Bouches-du-Rhône, Hôtel du Département - DGASDT-Direction de la vie locale-52 avenue de St-Just 13256 Marseille Cedex 20. Après instruction, les demandes concernées seront soumises à la décision de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

Le règlement des subventions octroyées s'effectuera par versements partiels ou totaux sur justificatifs de la réalisation des opérations subventionnées (état récapitulatif des factures acquittées, des situations de travaux dans le cadre des marchés, copie des factures) ; le versement du solde s'effectuant sur présentation d'une attestation de livraison et de réception des travaux.

La Région

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes :

- pour chaque opération soutenue par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, inscrite de manière prévisionnelle dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne (<https://subventionsenligne.maregionsud.fr>) a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il sera proposé au vote des élus du Conseil régional.
- la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.
- en complément de son intervention dans le cadre de la convention NPNRU, la Région pourra être sollicitée pour soutenir d'autres opérations répondant aux ambitions du Plan Climat « Gardons une Cop d'avance » et aux critères des cadres d'intervention en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention.

Article 11.6 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

- Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la Ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la Caisse des dépôts et consignations et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'AMI « Démonstrateur de la Ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « Ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la Ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.
- Adoption de la CIA
- Evolution des objectifs de relogement dans le neuf ou moins de cinq ans, et hors QPV.

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

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des

signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;

- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er octobre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir 1^{er} semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁹ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

⁹ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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