PROTOCOLE DE PREFIGURATION
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
COFINANCE PAR L'ANRU
MIRAMAS
MAILLE I MERCURE

ANRU 28/09/17
A 17004002

VERSION CONTRACTUELLE N°3

13 septembre 2016

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- Etat, représenté par le Préfet des Bouches-du-Rhône
- Agence nationale de rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »
- Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, désignée ci-après « l'Anah »
- Association Foncière Logement
- Métropole Aix Marseille Provence, désigné ci-après « MAMP » ou « porteur de projet »
- Ville de Miramas
- Caisse des Dépôts
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Logirem (bailleur social)
- 13 Habitat (bailleur social)
- Agence Régionale de Santé

PREAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 31 mars 2016 et dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'Anru.

LE CONTRAT DE VILLE DU CONSEIL DE TERRITOIRE ISTRES OUEST PROVENCE

Le Contrat de Ville du Conseil de territoire Istres Ouest Provence a été signé le 23 octobre 2015 par l'ensemble des acteurs concernés.

Il est basé sur un diagnostic partagé duquel émergent les enjeux suivants :

	Forces	Faiblesses
Cohésion sociale	- des services publics présents sur toutes les villes de l'intercommunalité (avec des spécificités et des disparités en fonction des communes) - une politique volontariste de l'intercommunalité et des communes en matière d'offre culturelle et sportive - une politique volontariste de l'intercommunalité et des communes en matière d'accès aux droits - la présence de dispositifs spécifiques en matière de santé, réussite éducative, prévention de la délinquance - une vie associative importante et dynamique	- un processus de précarisation de la population - des besoins accrus sur les problématiques de santé : addiction, maladies chroniques, santé mentale, sexualité et contraception - une population sous diplômée
Développement économique et emploi	- un réseau de grandes et petites entreprises qui résistent à la crise - un fort potentiel de développement économique - un service public de l'emploi local actif	- une population fortement touchée par le chômage, en particulier les jeunes et les femmes - une qualification insuffisante
Cadre de vie et renouvellement urbain	- une volonté politique de l'intercommunalité et des communes de contribuer à un cadre de vie de qualité dans les quartiers - des dispositifs dédiés à la tranquillité publique - des acteurs locaux mobilisés : bailleurs sociaux, collectivités, opérateurs - un environnement naturel riche et préservé	- un parc social important, relativement ancien - des besoins accrus en matière de logement des populations spécifiques - une inadéquation de l'offre et de la demande de logements - des parcours résidentiels freinés

Ce Contrat de Ville intercommunal oriente l'intervention de la Politique de la Ville autour de trois piliers dépendants les uns des autres auxquels s'ajoutent des axes transversaux.



Le nouveau projet de rénovation urbaine s'appuiera non seulement sur le pilier Cadre de vie et renouvellement urbain mais aussi sur les deux autres piliers et les axes transversaux pour aboutir à un projet de territoire global dans lequel les interventions sociales, économiques et urbaines sont coordonnées et complémentaires.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU NPNRU

AU NIVEAU INTERCOMMUNAL

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

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

AU NIVEAU DU QUARTIER RETENU

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

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

quartiers. Des troubles à la tranquillité publique existent sans pour autant être une caractéristique forte du quartier.

LE BILAN DU PRU 1 DE LA MAILLE II

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

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

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

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

Cette lourde intervention urbaine a également été pensée en lien avec l'objectif de favoriser la mixité sociale, via une stratégie de constructions de logements « diversifiés ». Ainsi, 32 logements en accession sociale à la propriété ont été construits (Jardin de l'Ariane), et 120 logements en accession privée doivent être construits prochainement sur la friche Miramaris. De plus, la Foncière Logement doit réaliser 18 logements locatifs privés. Cela s'est accompagné d'une politique de relogement hors site, ainsi 73 logements sociaux ont été reconstruit sur l'avenue Aubanel, avec l'opération les Ombrelles, et 24 dans le quartier de Garouvin, dans des maisons individuelles dont la qualité a été soulignée par beaucoup.

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

Une attention particulière a été accordée à la question du lien de proximité avec les habitants. Ainsi, le porteur de projet a mis en place une Maison du Quartier en plein cœur du projet, dans laquelle des permanences étaient tenues tour à tour par différents acteurs : la Mission Rénovation Urbaine de la Viille, la MOUS, l'OPAH copropriétés dégradées (Pact 13), la Maison de l'Emploi, l'Addap 13 médiation sociale ainsi que Ouest Provence Initiatives (réseau associatif de financement des créateurs d'entreprise). Les personnes rencontrées s'accordent sur l'effet très bénéfique qu'a eu cette Maison du Quartier dans le développement de liens avec les habitants et comme « amortisseur » des difficultés rencontrées sur le chantier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Urbaine chargée du PRU, ainsi que tous les acteurs susceptibles d'intervenir pour résoudre à tout moment les diverses problématiques qui ne manquaient pas de se poser.

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

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

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

ARTICLE 1. QUARTIERS D'INTERVENTION

Sur le territoire de la Métropole Aix Marseille Provence, 11 quartiers ont été retenus par l'Anru en 2014 dans la liste des quartiers d'intérêt national (quartiers inscrits dans l'arrêté visé au titre II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) dont un situé à Miramas : La Maille. Ce périmètre englobe les deux sous-quartiers de la Maille I et du Mercure (annexe 1). Ce périmètre (annexe 2) compte 2 762 habitants (Insee, RP 2010) dont les jeunes (0-19 ans) et les étrangers constituent des parts importantes de la population (respectivement 30% et 24%). Les ménages sont confrontés à des difficultés sociales importantes :

- le revenu médian (816 €) se trouve en dessous du seuil de pauvreté (987 € en 2013)
- 20% des personnes sont au chômage (contre 15% au niveau communal)
- 50% de non diplômés (contre 26% au niveau communal)
- 61% des ménages fiscaux sont non imposables

Au-delà des difficultés sociales, le périmètre Maille I - Mercure souffre de dysfonctionnements urbains importants :

- Déconnexion urbaine au centre-ville
- Enclavement due à la composition urbaine
- Trame viaire mal hiérarchisée et en impasse
- Surreprésentation de logements sociaux (86%)
- Dégradation avancée de certains patrimoines immobiliers
- Des espaces publics vieillissants, envahis par l'automobile

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

Toujours sur Miramas, le quartier prioritaire La Carraire situé au sud du centre-ville nécessite une intervention urbaine et sociale dans les prochaines années. Des réflexions sont lancées pour établir le montage financier et technique d'un projet global de renouvellement urbain sur ce quartier.

ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISES AU PRESENT PROTOCOLE DE PREFIGURATION

2.1. ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU CONTRAT DE VILLE

Les objectifs du NPNRU reprennent les orientations du Contrat de Ville notamment sur le pilier Cadre de vie et renouvellement urbain qui se décline en volets, enjeux et objectifs généraux.

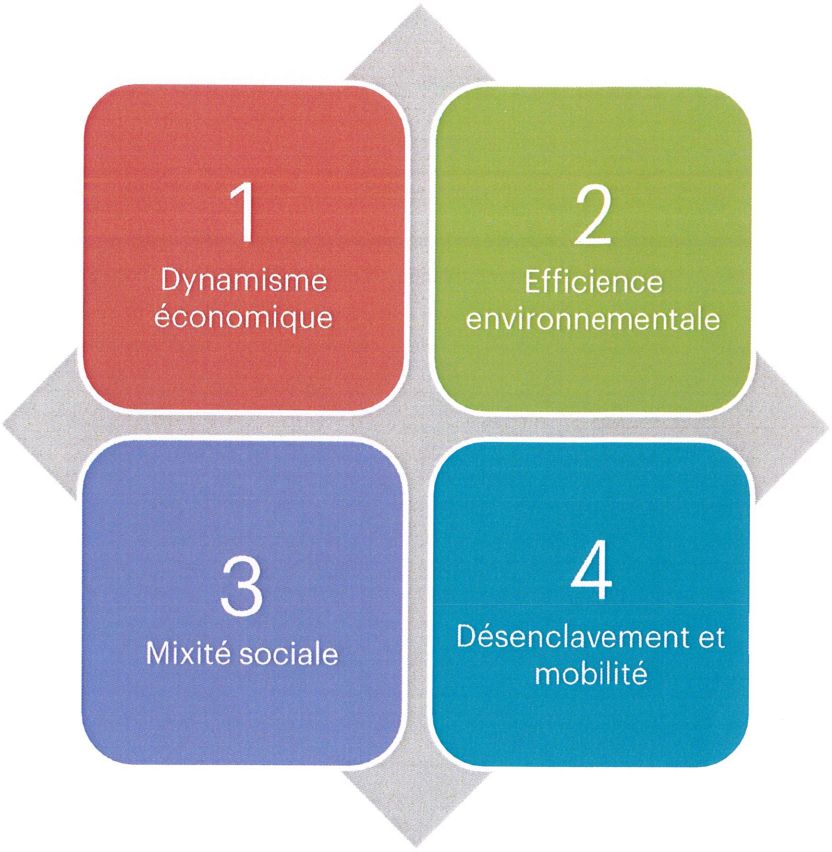
CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Le cadre de vie		Un habitat attractif et de qualité			Des projets urbains intégrés	
Privilégier des espaces publics et privés de qualité	**Assurer la tranquilité publique**	**Poursuivre la réhabilitation des patrimoines sociaux et privés**	**Favoriser la mixité sociale**	**Assurer l'accès et le maintien dans le logement**	**Développer une mixité fonctionnelle adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs**	**Engager le désenclavement des quartiers**
Améliorer la coordination des acteurs impliqués dans le fonctionnement des quartiers, aux différentes échelles territoriales Favoriser une appropriation vertueuse des espaces par les habitants et les usagers	Maintenir et renforcer la présence humaine dans les quartiers Lutter contre les incivilités	Renforcer la réhabilitation des bâtiments et logements vétustes Poursuivre la résidentialisation des patrimoines	Produire un habitat diversifié et de qualité Définir une politique de peuplement partagée à l'échelle du territoire communautaire Favoriser les parcours résidentiels	Développer l'offre en logement d'urgence et temporaire Renforcer l'accompagnement social des publics en difficulté Développer l'offre en logements adaptés aux publics spécifiques	Développer l'attractivité économique des territoires Maintenir et renforcer l'offre en équipements de proximité et d'intérêt communautaire	Relier les quartiers aux aménités de la ville Garantir la sécurité des quartiers

2.2. PREMIERS OBJECTIFS EN MATIERE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Pour ce PRU 2, la collectivité veut encore aller plus loin dans la participation des habitants et des acteurs locaux pour les intégrer pleinement à la programmation, la conception et la réalisation. Le protocole de préfiguration est une opportunité pour la collectivité de proposer, non pas un projet préétabli, mais une démarche de construction collective pour l'élaboration d'un projet adapté au contexte social, urbain et économique du quartier. Nous ne pouvons dès lors pas exprimer des objectifs stratégiques précis et quantitatifs. Ces derniers constitueront la matière de la programmation du quartier qui conclura le programme de travail du protocole. Nous pouvons néanmoins exprimer des ambitions et des objectifs qualitatifs.

Le projet se base sur plusieurs objectifs structurants :



Les premières orientations urbaines apparaissent dans le schéma en annexe 3. Elles participeront à l'élaboration du projet avec l'ensemble des partenaires, y compris les habitants et usagers. Le projet prévoit donc la continuité du mail piéton construit sur la Maille II (PRU 1) dans le but de relier les quartiers « nord » au centre-ville de Miramas. Plusieurs zones à enjeux ont été identifiées. Elles représentent des zones potentielles de projets de démolitions, reconstructions ou d'aménagement qui seront affinées grâce au programme de travail du protocole. Des pieds d'immeuble pouvant bénéficier d'une résidentialisation ont été identifiés même si ce repérage n'est pas exhaustif. Le désenclavement du quartier nécessite la création de liaisons viaires ou piétonnes. Le potentiel commercial qui coïncide avec la centralité du quartier doit être affirmé et développé autour de l'existant.

2.2.1. OBJECTIF N° 1 - MAINTENIR ET DEVELOPPER LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DU QUARTIER ET FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE

Le **développement économique constitue un axe majeur du NPNRU**. Compte-tenu des dynamiques existantes, le projet devra s'appuyer sur le contexte pour développer les activités et favoriser la création d'emplois. Plusieurs études économiques sont programmées dans ce protocole (demande, potentiel, etc.) pour comprendre le fonctionnement économique interne et les liens possibles avec les activités extérieures.

Nous envisageons de développer des solutions pour les professionnels du quartier. La construction de locaux dédiés au stockage du matériel des artisans, le montage d'une pépinière d'entreprises ou la mutualisation de locaux (salle de réunion, bureau, etc.) et de ressources humaines (secrétaire, comptable, juriste, etc.) ou matériels (informatique, etc.) représentent des solutions à mettre en débat avec les partenaires. Des systèmes innovants d'accompagnement des initiatives professionnelles peuvent être développés sur le quartier.

Permettre le développement d'initiatives socialement responsables ou solidaires tels que le « café familial », « l'épicerie ou le garage solidaire » nécessite un travail partenarial entre les élus, les habitants et les structures porteuses.

La diversification de l'activité économique pour répondre aux différents besoins et favoriser la pérennité du développement constituera un objectif majeur du PRU.

Cet axe d'intervention, comme les autres, privilégiera la mobilisation des dispositifs de droit commun mais s'appuiera tout de même sur les dispositifs, l'ingénierie et les savoir-faire de la Politique de la Ville en matière d'emploi, d'insertion, etc.

⊙ FAVORISER L'INSERTION PAR LES CLAUSES SOCIALES

Conformément à l'article 3 de la loi du 21 février 2014 et en application des principes de la charte Nationale d'insertion, les opérations du projet de renouvellement de la Maille I - Mercure comporteront des clauses sociales au profit des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'intercommunalité de Ouest Provence.

Ces clauses sociales doivent :

- s'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation de ces publics
- constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi
- faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial

La Maison de l'emploi, à l'instar des missions menées sur le PRU de la Maille II, assurera le pilotage et la mise en œuvre de la charte locale d'insertion en partenariat avec les structures de l'emploi du territoire.

La charte locale d'insertion précisera notamment les objectifs, les engagements réciproques et les missions des différentes instances.

Dans l'attente de cette charte, les maîtres d'ouvrage des opérations visées dans le cadre du présent protocole introduiront des clauses sociales dans leurs marchés. (cf. Chapitre 4.2 Les travaux à démarrer).

Les clauses sociales s'appliqueront aux marchés de travaux mais également, lorsque la situation le permet aux marchés de prestations intellectuelles (études, marché communication et information des habitants, actions d'accompagnement, etc.) ainsi qu'aux marchés liés à la gestion urbaine de proximité.

⊙ FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE FONCTIONS DIVERSIFIEES

Au-delà du développement de l'activité économique, le NPNRU aura pour but de pérenniser et développer les autres fonctions du quartier. Les services déjà présents seront confortés si besoin par la construction de nouveaux locaux plus adaptés. L'aménagement des espaces publics permettra à ces derniers de jouer leur rôle récréatif et social en favorisant les appropriations vertueuses de l'espace (conformément aux orientations du Contrat de ville).

2.2.2. OBJECTIF N°2 - RENDRE LE QUARTIER EFFICIENT SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL POUR AMELIORER DURABLEMENT LES CONDITIONS DE VIE

La stratégie environnementale du projet ne se limitera pas à la performance énergétique des bâtiments. Plusieurs objectifs guideront l'élaboration du projet :

- La gestion durable des eaux de pluie via des noues végétalisées, des dispositifs de récupération en toiture, perméabilisation des sols, etc.
- La production énergétique via des panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres systèmes innovants
- La diminution des nuisances automobiles
- L'aménagement d'espaces de respiration, la diminution de l'effet « îlot de chaleur urbain » en veillant à diminuer l'engouffrement du vent et l'adéquation des aménagements au climat méditerranéen pour limiter les besoins en entretien

  ⇨ Les études « Environnement » programmées dans le protocole ont pour but d'éclairer les concepteurs sur la durabilité des aménagements entrepris. Le Diagnostic phytosanitaire donnera une image du patrimoine naturel du quartier à préserver ou à détruire. Ce diagnostic interviendra donc avant la programmation. L'Etude exposition solaire et au vent permettra d'évaluer la pertinence des choix d'aménagement.

- L'impact positif des aménagements sur la santé

  ⇨ L'évaluation d'impact en santé programmée dans le cadre du protocole permettra de mesurer en amont de leur réalisation, l'impact des choix d'aménagement du quartier. Réalisée par l'Agence Régionale de Santé, cette étude expérimentale interviendra dans la

phase de programmation pour éclairer les choix des concepteurs en faveur d'actions améliorant durablement l'impact sur la santé des habitants et des usagers du quartier.

2.2.3. OBJECTIF N°3 - FAVORISER LA MIXITE SOCIALE

DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS DANS LE PERIMETRE

- Equilibrer les parcs social et privé

Le parc de logements est actuellement réparti de la manière suivante :

	Nombre	Part
logements sociaux	1076	86%
logements privés	127	13%
logements de fonction	9	1%

Pour atteindre l'objectif de mixité sociale et opérer au retour des quartiers dans le droit commun, il convient de diversifier le patrimoine de logements en encourageant la construction de logements privés.

Le diagnostic complet du quartier, faisant partie du programme de travail du protocole, servira de base à la programmation. C'est en se basant sur ce diagnostic et sur les études de faisabilité et du potentiel de développement immobilier que des objectifs précis sur la diversification de l'offre de logements pourront être déterminés. Néanmoins, le rééquilibrage entre logements sociaux et logements privés constitue un objectif du projet. Cela nécessitera la construction de logements privés et la déconcentration du parc social grâce à une reconstitution de l'offre hors site. Cette reconstitution de l'offre devra intégrer l'objectif de diversification, notamment en terme de typologie, tant à l'échelle communale qu'intercommunale, tout en respectant les souhaits des ménages qui seront entendus par la MOUS Relogement mise en place pour le projet. La reconstitution de l'offre dans les autres communes s'appuiera sur les orientations du Contrat de ville, du PLH et du SCoT.

Au-delà de la diversification des parcs privé et social, une diversification du logement social sera recherchée en cas de reconstitution de l'offre : PLAI, PLUS, PLS, logement intermédiaire, logement en accession sociale. La répartition de ces différents logements sociaux dépendra du travail de programmation.

- Diversifier les formes d'habitat (individuels, collectifs) en étudiant la faisabilité et l'intérêt de formes alternatives (habitat participatif, logement modulable, etc.)
- Adapter les typologies de logements à la demande des publics visés

⇨ Associer les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier dès l'élaboration du programme

DESENGORGER LE PARC SOCIAL ACTUEL POUR FACILITER LE RELOGEMENT DES MENAGES

Favoriser la constitution d'une nouvelle offre de logements sociaux en dehors des quartiers est indispensable pour permettre la dédensification de la précarité. Pour favoriser la mixité sociale, le NPNRU doit prévoir la construction d'une nouvelle offre en logements sociaux à l'extérieur des quartiers Maille I et Mercure. Cette nouvelle offre permettra de libérer et de désengorger le parc social pour faciliter le relogement des ménages dont le logement sera démoli dans le cadre du NPNRU.

ACCOMPAGNER LES MENAGES POUR PERENNISER L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE

Le relogement des familles sera encadré par une Charte pour le Relogement dans la continuité de celle formalisée pour le premier projet de rénovation urbaine sur la Maille II. L'ambition de la Charte pour le Relogement est d'encadrer les pratiques et de favoriser l'accompagnement à long terme (post-emménagement) des ménages relogés.

Un travail de refonte de la Charte vient d'être initié associant préalablement le service du Logement de la Ville de Miramas, la Mission Politique de l'Habitat d'Istres Ouest Provence, les services Politique de la Ville d'Istres Ouest Provence et de Miramas et la Logirem. Il devra être poursuivi avec l'ensemble des partenaires de l'habitat et du logement. La volonté d'impliquer l'ensemble des bailleurs présents sur le QPV mais également sur la commune de Miramas et le territoire de l'agglomération est prépondérante.

D'ores et déjà, des engagements forts ont été réaffirmés tant au niveau du processus du relogement (relogement dans le neuf ou moins de 5 ans privilégié et un relogement temporaire possible mais sur une durée limitée) que sur les instances de suivi et de pilotage indispensables à la conduite efficace du Relogement. A ce titre, la Commission Sociale Relogement prend son sens pour un accompagnement global, de la prise en compte du contexte social des familles mais aussi en termes d'insertion professionnelle et d'emploi.

A la différence du PNRU, la MOUS Relogement sera portée par le bailleur social Logirem qui mandatera un bureau d'études pour réaliser cette mission d'accompagnement des 19 ménages (voire 22 en considérant les décohabitations nécessaires) concernés par la démolition du bâtiment C. Une seconde MOUS Relogement pourra être engagée dans le cadre de la convention si d'autres logements sont amenés à être démolis. C'est à l'issue de l'élaboration du programme du projet de renouvellement urbain que ces précisions seront apportées et concerneront plus particulièrement le patrimoine de 13 Habitat.

2.2.4. OBJECTIF N°4 - DESENCLAVER LE QUARTIER ET FAVORISER LA MOBILITE DES PERSONNES

Comme pour la Maille II, ce deuxième projet développera les liaisons avec l'extérieur du quartier. La continuité du mail piéton entamé sur la Maille III et poursuivie sur la Maille II est un élément central du projet en cohérence avec l'orientation du PADD du PLU (annexe 3). Il vise à relier les quartiers entre eux pour que les habitants puissent développer davantage leur mobilité (notamment par les modes doux) et profiter des équipements éducatifs, sportifs, économiques et culturels existants et à venir dans ces territoires.

⊙ POURSUIVRE LA CONTINUITE PIETONNE DEPUIS LA MAILLE III JUSQU'AU CENTRE-VILLE

Inscrite au PLH la continuité piétonne reliant les quartiers nord au centre-ville de Miramas est un incontournable. Elle a pour but de désenclaver durablement les quartiers, de favoriser les modes de déplacements doux (vélo, marche à pied), de permettre l'accès au plus grand nombre de ménages aux aménités urbaines et à l'emploi, d'améliorer le cadre de vie avec un espace de respiration et de détente appréciable, de constituer une « coulée verte » (arbres + noues végétales) bénéfique à la biodiversité et à la récupération des eaux de pluie, etc. Le mail piéton débutant sur la Maille III, se prolongeant sur la Maille II butte actuellement sur l'avenue du Cadran Solaire au niveau du bâtiment C de Logirem. La démolition de cet immeuble collectif où résident actuellement 19 ménages est nécessaire pour prolonger le mail piéton de manière logique et instinctive pour le piéton et le cycliste. La continuité créer permettra de relier visuellement et en termes d'aménagement des quartiers dont les liens sont, dans la pratique, déjà très forts (les commerces et services de la Maille I sont fréquemment utilisés par les habitants de la Maille II.

⊙ AMELIORER L'ACCES AUX EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES NOTAMMENT POUR LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Comme nous l'avons vu, des passages sous porches et des voies automobiles permettent aux personnes de se rendre dans le quartier et d'en sortir. Ces liaisons avec l'extérieur manque de clarté et de confort. La démolition du bâtiment C dans la continuité du mail piéton favorisera l'accès piéton.

Le réseau viaire doit aussi être complètement repensé. L'existant manque de clarté et entraine une congestion systématique lors des heures d'entrée et de sortie des équipements scolaires.

Pour se rendre au collège Miramaris, les jeunes empruntent une voie d'accès pompier le long de l'ancien supermarché qui n'est pas aménagé à cet effet : la chaussée n'est pas en bon état, des véhicules stationnés gênent les cheminements. La démolition de l'ancien supermarché

permettrait d'aménager l'espace pour les piétons. Elle augmentera la visibilité du cœur de quartier et donc des commerces et services depuis l'extérieur.

⊙ DESENCLAVER VIRTUELLEMENT LE QUARTIER EN AMELIORANT L'ACCES AUX RESEAUX NUMERIQUES

Le projet facilitera le déploiement des réseaux à très haut débit au bénéfice des équipements, commerces et habitants du quartier.

Les orientations stratégiques suivies au titre du volet urbain du Contrat de Ville se retrouvent dans les orientations d'aménagement des quartiers de la Maille I et du Mercure (ci-contre). Ces orientations réalisées par les services de la Ville de Miramas participeront à l'élaboration du projet avec l'ensemble des partenaires, y compris les habitants et usagers. Le projet prévoit donc la continuité du mail piéton construit sur la Maille II (PRU 1) dans le but de relier les quartiers « nord » au centre-ville de Miramas. Plusieurs zones à enjeux ont été identifiées. Elles représentent des zones potentielles de projets de démolitions, reconstructions ou d'aménagement qui seront affinées grâce au programme de travail du protocole. Des pieds d'immeuble pouvant bénéficier d'une résidentialisation ont été identifiés même si ce repérage n'est pas exhaustif. Le désenclavement du quartier nécessite la création de liaisons viaires ou piétonnes. Le potentiel commercial qui coïncide avec la centralité du quartier doit être affirmé et développé autour de l'existant.

ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

A l'issue du Comité d'engagement du 31 mars 2016, le porteur de projet et les partenaires de l'ANRU conviennent qu'à l'issue du programme de travail, les priorités de travail suivantes devront avoir été traitées :

- Le résultat du travail actuellement mené en régie sur le sujet scolaire devra être présenté lors de la présentation de la convention et le projet de convention devra en tenir compte
- La reconstitution de l'offre et la politique d'attribution devra être revue à une échelle métropolitaine afin de pouvoir établir des objectifs de démolition amorçant un réel rééquilibrage de l'habitat. Ils seront attentifs à la stratégie de reconstitution qui sera présentée au moment de l'examen de la convention.
- Les conditions d'attractivité pour la diversification de l'habitat devront être construites en amont du programme.
- Le positionnement de l'équipe-projet devra être clarifié à l'issue du protocole : les partenaires insistent sur le fait que la question du renouvellement urbain doit être traitée par le niveau métropolitain et non les communes ou les conseils de territoires sans statut juridique.

ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le programme de travail a pour objectif de définir le projet urbain de la Maille I et du Mercure qui sera présenté aux partenaires de l'ANRU en vue de la signature d'une convention NPNRU. Ce programme de travail comprend des études, des expertises techniques et la conduite de projet nécessaires à l'élaboration du projet.

4.1. ELABORATION ET CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1/ La mission d'assistance à maitrise d'ouvrage urbaine, sociale et architecturale

Cette AMO sera mise en place pour soutenir l'équipe-projet au montage du programme de travail sur des compétences à conforter (juridique, marchés publics, économie, etc.). Le porteur de projet souhaite engager un groupement pluridisciplinaire sur un marché divisé en plusieurs tranches :

Tranche ferme : la mise en œuvre du protocole de préfiguration

Tranche conditionnelle : la mise en œuvre de la convention pluriannuelle

Pendant le temps du protocole (en tranche ferme), le groupement professionnel retenu aura comme tâches :

- la mise en œuvre de la démarche participative du projet
- la co-élaboration d'un **diagnostic** social, urbain et économique avec les habitants
- la co-élaboration d'un **programme** social, urbain et économique avec les habitants
- la définition des orientations d'aménagement et la réalisation d'un **plan d'aménagement guide**

Pendant le temps de la convention (en tranche conditionnelle), le groupement professionnel retenu aura comme tâches :

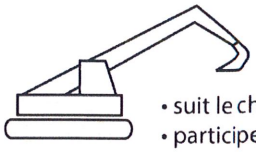
- le **suivi** de la mise en œuvre du programme
- l'**ordonnancement**, le **pilotage** et la **coordination** du projet et des différents acteurs
- la mise en place d'une **démarche participative de suivi** de chantier et d'information

2/ La mission « Ambassadeur du Projet »

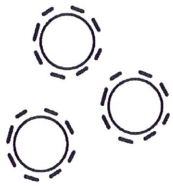
Cette mission sera remplie par un prestataire extérieur qui sera en charge d'assurer le dialogue entre le terrain et l'ingénierie de projet. Ces missions apparaissent dans le schéma ci-dessous er sont développées à l'article 6.



• accueille et informe le public
• recueille les avis / alertes

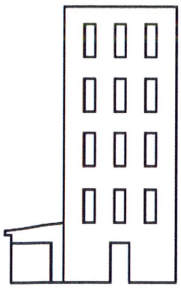


• suit le chantier
• participe aux comités techniques



• prépare et co-anime les instances participatives





• informe et rencontre les personnes dans tout le quartier

3/ La mission Communication et participation

Un prestataire en communication est chargé d'élaborer **la stratégie de communication de l'ensemble de l'opération** et de **concevoir et/ou réaliser l'ensemble des outils de communication du projet** dont les lettres d'information, les flyers d'information des réunions publiques ou groupes de travail, les supports de présentation sur l'avancement du projet, les plaquettes de communication, etc. La multiplication des supports (écrits, visuels, sonores) est indispensable à la bonne diffusion de l'information et à son appropriation par tout un chacun. Sera envisagée d'intégrer à cette mission une clause d'insertion.

Le prestataire travaille étroitement avec l'AMO qui le mobilise sur la communication nécessaire à la démarche participative qu'elle met en place. Ainsi, le prestataire communication et participation prend en charge les coûts induits par la mise en œuvre de cette démarche (confection des éléments publicitaires, location et aménagement des salles de réunions, conception et diffusion des comptes-rendus, réalisation et diffusion d'articles de presse, etc.).

4/ La mission Assistance juridique

Cette mission a pour but d'éclairer et d'aider ponctuellement l'équipe-projet sur **la gestion des contentieux, le montage juridique lié aux activités économiques et associatives du quartier**, etc. Elle a pour objectif de limiter et au mieux éviter des situations de blocages juridiques qui ralentissent la réalisation des projets urbains. Le bureau d'assistance juridique est en capacité de planifier les actions que la collectivité devra entreprendre pour limiter la durée de traitement de dossiers contentieux liés aux travaux pendant l'opération et après cette dernière pour assurer un soutien au moment de la réception des ouvrages (notamment pour gérer les réserves).

4.2. DES ETUDES NECESSAIRES A LA PROGRAMMATION

1/ Les études sur les services et les activités économiques

- Un diagnostic physique et technique des équipements publics
  Il s'agit d'évaluer leur état de vieillissement, leur niveau de performances énergétiques, etc. Les résultats orienteront considérablement la programmation qui devra prendre en compte ces critères pour proposer un projet adapté à l'existant (démolition ou la réhabilitation des équipements).

- Un diagnostic physique et technique des locaux commerciaux et économiques
  (idem)

- Une étude de l'activité commerciale et économique
  Cette étude viendra compléter l'expertise-flash de la CDC sur les dynamiques économiques à l'échelle des quartiers prioritaires de la Politique de la ville d'Istres Ouest Provence réalisé à l'été 2015. Elle permettra d'identifier finement les activités, d'évaluer leur état de santé, les opportunités et les évolutions en cours et à prévoir en lien avec les projets structurants du territoire.

2/ Les études sur les logements

- Un diagnostic physique, technique et précarité énergétique du logement social
  Il comprend une étude multicritère réhabilitation/démolition pour recenser les besoins en modification et le cas échéant la démolition d'une partie des logements. Le focus sur la précarité énergétique permettra de repérer les ménages en situation de difficultés, comprendre leurs besoins et évaluer clairement les bénéfices de l'intervention sur le bâti pour pouvoir la valoriser.

- Un diagnostic physique, technique et précarité énergétique du logement privé
  Il a pour but évaluer le besoin en réhabilitation dans la perspective d'interventions coordonnées et cohérentes avec le logement social. Tout comme pour le logement social, un focus sur la précarité énergétique sera mené.

- Une étude du marché immobilier
  Il s'agit d'une étude multiscalaire visant à établir la stratégie de diversification de l'habitat du NPNRU. L'ensemble du quartier sera étudié par rapport aux marchés communal, métropolitain et régional. Au-delà d'une analyse statistique, cette étude a pour vocation de réunir les professionnels de l'immobilier, pour comprendre leur stratégie et intégrer leurs contraintes au projet. Cette étude complètera et actualisera l'étude AIC-AIT de 2014.

3/ Les études sur l'aménagement

- Un diagnostic des réseaux AEP et EU et un diagnostic des réseaux EP, gaz, électricité et téléphonie
  Ces deux diagnostics distincts permettront de déterminer l'état, la position exacte et les coûts prévisionnels d'amélioration des réseaux : eaux pluviales, eau potable et eaux usées, gaz, électricité et téléphonie.
  Ces études sont généralement effectuées dans la phase de programmation pour vérifier que cette dernière est réalisable et à quel prix en fonction des données récoltées sur les réseaux. Nous proposons une approche plus innovante. Les études des réseaux seront effectuées dans la phase diagnostic car la programmation devra se faire en fonction des résultats dans un souci de rationalisation des coûts d'aménagement. Au lieu d'adapter les réseaux à une programmation, nous proposons de programmer un projet qui soit en cohérence avec les réseaux implantés.

- Un relevé topographique Cl. 2 200e pour éclairer la programmation sur les caractéristiques du site. Les choix les plus respectueux de l'existant pourront donc être pris.

- Un diagnostic phytosanitaire et une étude géotechnique G1 ES pour déterminer les caractéristiques du sol et identifier le patrimoine végétal du quartier, son état et sa valeur écologique et paysagère.

- Une étude de faisabilité énergétique et d'exposition solaire et au vent
  Cette étude porte sur l'ensemble du périmètre. Elle est destinée à favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux systèmes les plus performants sur le plan environnemental. Elle permettra notamment d'imaginer des systèmes innovants de réduction des consommations énergétiques et de production d'énergies. Une attention particulière sera portée à l'implantation des nouvelles constructions (équipements et logements) pour favoriser les apports énergétiques naturels, diminuer les effets « îlot de chaleur » et éviter la concentration des courants d'air qui nuit au confort dans les espaces publics. Elle sera effectuée de manière concomitante avec les ateliers d'élaboration du programme et du projet pour instaurer un travail itératif.

4/ Les expertises

- Une évaluation d'impact en santé
  Il s'agit d'une étude expérimentale permettant d'évaluer les performances de la programmation et du projet sur la santé des utilisateurs et des habitants.

4.3. DEMARCHES A METTRE EN PLACE AFIN DE CONCLURE UNE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'AMO est en charge de mener les démarches d'élaboration de la convention pluriannuelle qui résultent du travail de diagnostic et de programmation partagé avec les habitants, les acteurs locaux et les partenaires du projet. Des groupes de travail et d'autres instances participatives seront mises en place tout au long de la phase protocole pour élaborer la convention pluriannuelle.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, la délégation territoriale de l'Anru et celle de l'Anah en tant que de besoin. A la demande de l'Anru et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Les différentes étapes à franchir pour aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain seront listées dans un calendrier (cf. annexe 8), présentant les principaux points de rendez-vous et échéances (enchaînement des études, points de décision, consultation des co-financeurs,...).

ARTICLE 5. OPERATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE

Libellé précis et nature de l'opération	QPV	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération (semestre)
Réhabilitation de 129 LLS / La Rousse	Maille	Logirem	3 320 000 €		2016	3
Démolition du SODIM (y compris diagnostic physique et technique)	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	1 050 000 €		2016	4
Construction de 20 PLAI / Miramas A	Maille	13 Habitat	13 672 800 €		2016	8

1/ La réhabilitation de 129 LLS à La Rousse

L'autorisation de démarrage anticipée porte sur la réhabilitation des bâtiments A, B, D et E soit 129 logements. Le bâtiment C sera démoli (20 logements). Cette opération de réhabilitation répond aux objectifs du pilier Cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de ville qui promeut l'amélioration des conditions d'habiter via l'enjeu « Poursuivre la réhabilitation des patrimoines sociaux et privés ».

Les partenaires nationaux ont estimé lors du CE du 31 mars 2016 que le projet sur la partie nord-est du secteur n'était à ce stade pas suffisamment lisible pour autoriser le démarrage anticipé de la réhabilitation des logements sur les bâtiments F et G. Le porteur de projet ainsi que le bailleur souhaitent pouvoir débattre à nouveau avec les partenaires nationaux du devenir de ces bâtiments au regard de l'avancement des réflexions sur le projet d'ensemble avant la finalisation de la convention.

2/ La démolition du SODIM

La démolition du SODIM (ancien supermarché) a pour but d'aménager un cheminement doux reliant le cœur du quartier au collège Miramaris à l'est sur l'avenue du Levant. Elle améliorera la visibilité et l'accès des activités et des équipements se situant au centre du quartier.

3/ La construction de 20 logements sociaux PLAI à Miramas A

Le protocole de préfiguration prévoit la construction de logements sociaux à Miramas A au sud du centre-ville de Miramas pour favoriser un rééquilibrage social et économique des populations de la commune. Ce site fait partie de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville, son financement par l'ANRU constitue donc une dérogation dont la demande argumentée est envoyée aux services de l'Etat.

La construction de 20 logements sociaux à Miramas A fait partie d'une opération globale de développement d'habitat mixte et d'aménagement des espaces extérieurs. Ce programme comprend 120 logements dont 80 logements locatifs sociaux, 20 logements en accession sociale et 20 logements en accession libre. La mixité sociale sera encouragée par cette répartition qui même au sein du logement social est variée (20 PLS, 40 PLUS et 20 PLAI).

La partie du projet, portée par le bailleur 13 Habitat, consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de 100 logements, répartis en :

- 1 immeuble collectif en accession privé
- 4 immeubles collectifs en locatif social
- 20 logements individuels en accession sociale

Le projet propose une organisation spatiale favorisant l'orientation Sud des logements et une gestion maitrisée des vis-à-vis. Un parking commun aux 4 immeubles collectifs offre un confort supplémentaire au quotidien et limite la présence de véhicules dans les espaces extérieurs. Chaque immeuble collectif comprend 16 logements sur 4 niveaux et offre de vastes loggias en étage et des jardins privatifs pour les logements en RDC. Les maisons en bande disposent aussi de jardins privatifs ainsi que de toitures végétalisées participant aux qualités paysagères et environnementales du quartier. Le traitement des espaces verts respectent les caractéristiques climatiques et naturelles du site avec l'utilisation d'espèces endémiques adaptés aux territoires méditerranéens. Ce projet est inscrit dans la démarche EcoQuartier.

Le projet développe un nouveau réseau viaire pour faciliter la desserte des logements et désenclaver le quartier. Le nouveau maillage s'appuie sur une voie structurante principale ponctué d'accès aux différentes résidences. Dans une démarche de développement des mobilités douces, l'ilot nouvellement bâti est irrigué par un cheminement central et des traverses réservés aux piétons et cyclistes. Ce maillage doux permettra de relier le collège au centre-ville dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisantes.

L'inscription de cette opération dans le NPNRU représente une opportunité en termes de relogement des ménages de la Maille I et du Mercure dans des logements neufs, situés dans la commune (conformément aux souhaits exprimés de manière encore informels par les habitants) et surtout à court terme (des relogements temporaires seront peut-être nécessaires mais sur une durée limitée). Les locataires pourraient ainsi évoluer de façon significative dans leur parcours résidentiel tout en restant sur la commune de Miramas (argument fort de la négociation auprès des locataires). La disponibilité des logements améliorera les conditions de relogement des ménages en termes de qualité, d'état et de temporalité. En effet, les solutions de relogement sont rares sur la commune avec un taux de vacance dans le parc sociale très faible.

Le démarrage anticipé est autorisé sous réserve que l'opération globale obtienne une dérogation de reconstitution en quartier prioritaire de la Politique de la Ville au titre du droit commun. La procédure de demande de dérogation est en cours de réalisation (annexe 12).

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

Dans l'hypothèse où ces opérations seraient financées dans le cadre de la convention pluriannuelle, cette autorisation anticipée permettra la reprise de ces dépenses de prestation d'ingénierie (études préalables et pré opérationnelles, concertation, préparation du relogement) dans les assiettes de financement des opérations d'investissement concernées à partir de la date de signature du présent protocole de préfiguration.

ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La participation des habitants et des usagers au projet de rénovation urbaine apparaitra tout au long du projet. Pour cela, plusieurs outils seront mis en place :

Une Maison du Projet sera installée au cœur du quartier. Ce dispositif est un facilitateur de la co-construction et du suivi du projet avec les habitants, les associations, les acteurs économiques et culturels et les usagers du quartier. Ces acteurs pourront s'y rendre pendant des permanences pour s'informer de l'avancement du projet, alerter le porteur du projet d'évènements concernant le projet et participer en faisant part des besoins ressentis et exprimés et prenant part aux réunions et autres instances participatives. Des permanences quotidiennes seront assurées à la Maison du Projet pour accueillir le public. Par ailleurs, ce lieu accueillera les acteurs associatifs et institutionnels proposant des permanences en liens avec le projet (clauses sociales, développement économique, etc.). La Maison du Projet est actuellement fléchée sur une cellule commerciale du bailleur 13 Habitat dont la vitrine donne sur la Place des Baladins. Il s'agit d'un point névralgique du quartier à proximité des commerces, de l'école et du centre social et sur le chemin de nombreux collégiens. Le local doit être réhabilité pour être en mesure d'accueillir du public.

La Maison du Projet sera animée par l'« Ambassadeur du projet » par le biais des permanences. Ce prestataire privé, mobilisé à temps-plein sur le projet, sera l'interlocuteur privilégié entre la maitrise d'ouvrage, la maitrise d'œuvre et les habitants au sens large du terme. L'Ambassadeur a un rôle pluriel. Premièrement, il recueille l'information sur le terrain (doléances des habitants, avancement des travaux, évènements divers qui se sont déroulés sur le quartier, etc.) la synthétise avant de la transmettre aux acteurs les plus à même d'y répondre. Deuxièmement, il informe les habitants de l'avancement du projet, des interventions, des temps de rencontre, etc. Pour cela, il assiste aux comités et réunions en lien avec le projet pour être capable d'informer les personnes et d'en maitriser tous les enjeux. Enfin, il est en charge d'animer (en lien avec l'équipe d'AMO) la démarche participative dédiée au NPNRU de laquelle il est le référent pour l'ensemble des acteurs du projet.

Au-delà des Conseils Citoyens qui seront amenés à s'emparer du projet NPNRU, le porteur de projet souhaite mettre en place un groupe de travail participatif dédié au projet de rénovation urbaine. Le groupe de travail sera piloté par l'équipe-projet et animé par l'Ambassadeur. Il se réunira à la Maison du projet à une fréquence établie par les membres du groupe. Ce groupe de travail est ouvert à tous et la participation repose sur le volontariat. Il réunira des habitants, la maitrise d'ouvrage et la maitrise d'œuvre en plaçant au centre des débats l'expertise d'usage. Cette dernière permet d'identifier les dysfonctionnements et potentialités de la vie locale qu'un diagnostic d'urbanistes ou de techniciens ne peut révéler sans une immersion totale dans le terrain étudié. L'expertise d'usage peut être définie comme « une somme de compétences acquises et transmissibles, de savoir-être et savoir-faire dans l'utilisation au quotidien des espaces urbains, des espaces privatifs, des réseaux et des relations sociales de proximité. »

(Bonnet, 2006). Elle permet de favoriser une coélaboration des projets répondant mieux aux besoins afin de s'assurer leur pérennité dans le temps.

La Ville de Miramas tient particulièrement à mettre en place une démarche participative intégrée. Pour cela, le porteur de projet a sélectionné au terme d'une procédure de marché négocié, une équipe pluridisciplinaire d'assistance à maitrise d'ouvrage pour notamment apporter son expertise méthodologique en termes de participation. Les critères de choix des groupements professionnels candidats à l'appel d'offre pondéraient majoritairement les compétences et les références en matière de participation. C'est d'ailleurs un groupement expérimenté en matière de co-construction dont le mandataire est un bureau de sociologues de l'urbain qui a été retenu.

ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014

L'article 97 de la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, confie aux établissements publics de coopération intercommunale la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux.

Dans ce cadre est créée une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), co-présidée par le préfet et le président de l'EPCI, et composée des maires des communes membres de l'EPCI et des acteurs du logement social.

Son objectif est de définir, de manière concertée avec les communes et les partenaires, les orientations de la politique intercommunale des attributions en matière de logements locatifs sociaux et de constituer, avec le plan de gestion partenarial de la demande, le cadre et la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information et des attributions.

Les difficultés rencontrées lors de la création de la Métropole Aix Marseille Provence ont retardé la mise en place de la CIL.

Un calendrier, prévoyant la mise en œuvre d'un état des lieux métropolitain à compter de juillet 2016, pour aboutir à la création de la CIL métropolitaine fin 2016 / début 2017, a été récemment présenté aux élus délégués à l'habitat des Conseils de Territoire.

Au niveau du Territoire Istres Ouest Provence, la Direction Politique de l'Habitat a initié des rencontres entre les services Logement des communes du territoire, afin de réfléchir dès à présent sur des procédures permettant de faciliter les démarches des demandeurs et de les rendre acteurs de leur recherche d'un logement.

ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET

8.1. GOUVERNANCE

Le contrat de ville prévoit l'organisation de comités techniques de suivi des projets urbains. Ces instances chapotent les comités spécifiques aux différents projets urbains dans un but de coordination et de cohérence à l'échelle intercommunale.

Pour le NPNRU de Miramas, est mis en place un comité de pilotage (COPIL) spécifique qui valide les points stratégiques du projet au fur et à mesure de son avancement. Le COPIL réunit les élus de l'intercommunalité et de la ville, les directeurs des structures partenaires de l'opération ainsi qu'un représentant du Conseil Citoyen. Il valide les orientations du projet en garantissant leur cohérence avec les orientations intercommunales (SCoT, PLH, Contrat de Ville, PLU, etc.) et les autres projets urbains.

Le COPIL est précédé d'un comité technique (COTECH) qui valide la stratégie de mise en œuvre du projet et suit l'évolution de ce dernier. Il rassemble les équipes techniques des différentes parties prenantes et les acteurs du territoire.

Un comité restreint « Gouvernance » permet de définir la stratégie de mise en œuvre du projet de manière collégiale entre les élus, l'équipe-projet et les structures associées.

Un comité restreint « Collectivité / Etat » est mis en place pour favoriser une méthodologie de travail itérative entre les services de l'Etat et l'équipe-projet.

Enfin des groupes de travail thématiques sont organisés entre les techniciens et les citoyens pour co-construire le projet.

Ce système de gouvernance est synthétisé dans le schéma apparaissant en annexe 4A.

8.2. CONDUITE DE PROJET

La Métropole Aix Marseille Provence, compétente en matière de Politique de la Ville a pour rôle de garantir la cohérence des projets de rénovation urbaine avec les grandes orientations intercommunales inscrites dans le Contrat de Ville et dans les autres documents réglementaires tels que SCoT, PLH, PLU, etc.

Le pilotage opérationnel est assuré par une équipe-projet rattachée à la Commune composée ainsi :

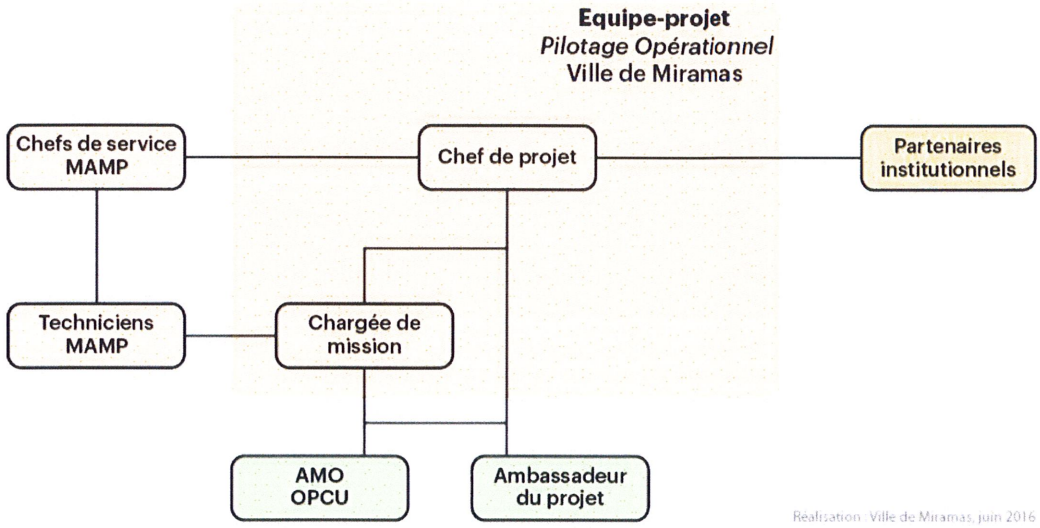
- un Chef de projet rénovation urbaine
- une Chargée de mission rénovation urbaine
- un Ambassadeur du projet (prestataire privé) dont les missions sont détaillées à l'article 6.

Ce positionnement de l'équipe projet a été acté pour assurer la continuité du pilotage du projet dans un contexte institutionnel chamboulé par la mise en place de la Métropole Aix Marseille Provence. Cette nouvelle collectivité est encore en cours de constitution. Le temps du protocole sera l'occasion de travailler sur la gouvernance du projet afin de trouver la meilleure organisation pour l'avancement du projet et assurer la cohérence au niveau métropolitain. Cette organisation doit donc être comprise comme transitoire.

L'équipe-projet est en charge du pilotage opérationnel du projet. Elle assurera le lancement et la coordination des actions. Elle participe à la définition du programme urbain, à la conduite générale et la conduite opérationnelle globale du projet. Elle pilote les grandes instances.

L'équipe-projet travaille avec les services de la Métropole et de la Ville de Miramas ainsi que la DDTM et les autres partenaires pour améliorer le projet et l'insérer au mieux dans les logiques urbaines et métropolitaines.

ORGANIGRAMME DE LA CONDUITE DE PROJET
NPNRU Miramas Maille I - Mercure



Pour faciliter la communication entre les acteurs du projet, l'organigramme ci-dessus précise les liens hiérarchiques entre ces derniers.

Le chef de projet rénovation urbaine est l'interlocuteur privilégié des partenaires institutionnels. Il est amené à travailler avec ces derniers sur les parties administrative et financière du dossier. Par ailleurs, il sollicite les chefs de service de la Métropole Aix Marseille Provence. Le chef de projet dirige un agent communal (la chargée de mission rénovation urbaine) ainsi qu'un prestataire privé (l'ambassadeur du projet). Il peut travailler directement avec l'AMO ou en déléguant des tâches aux deux acteurs ci-dessus.

Ces derniers développent des liens privilégiés avec l'AMO sur les missions qui les concernent respectivement sans repasser nécessairement par le chef de projet.

La chargée de mission rénovation urbaine établit un lien de coopération avec les techniciens de la Métropole Aix Marseille Provence sur l'ensemble des thématiques abordées dans le NPNRU. Les remontées d'informations vers les chefs de service des collectivités incombent à chacun des agents opérationnels.

La gouvernance du projet apparait dans l'organigramme des acteurs du projet (annexe 4B).

8.3. ASSOCIATION DES MAITRES D'OUVRAGE ET DES FUTURS INVESTISSEURS PRIVES

Les bailleurs sociaux font partie des comités stratégiques et techniques dans le but d'enrichir la démarche de leur expertise spécifique, favoriser le dialogue, anticiper les blocages et entamer la négociation.

Les investisseurs privés seront invités à participer via des réunions de travail qui ponctueront la phase d'élaboration du projet. Ces réunions seront l'occasion pour la maitrise d'ouvrage et les acteurs privés de co-construire un projet viable ET vivable qui satisfasse aux besoins des habitants en termes de logements, d'équipements, etc.

ARTICLE 9. OPERATIONS FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

9.1. MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DE LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Les deux postes qui composent l'équipe-projet sont dédiés à 100% en équivalent temps plein au NPNRU.

Libellé précis de l'opération	QPV	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage	Durée de l'opération (semestre)
Chef de projet	Maille	Ville de Miramas	172 500 €	44%	76 250 €	CDC : 10 000 € (6%) Ville : 86 250 € (50%)	2016	3
Chargé de mission	Maille	Ville de Miramas	142 500 €	43%	61 250 €	CDC : 10 000 € (7%) Ville : 71 250 € (50%)	2016	3

9.2. MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DES ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET, PREVUS DANS LE PROGRAMME DE TRAVAIL

Libellé précis de l'opération	QPV	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage	Durée de l'opération (semestre)
Diagnostic physique et technique des équipements publics (hors SODIM)	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	150 000 €	50%	75 000 €	CR : 16 000 € (11%) MAMP : 59 000 € (39%)	2016	2
Diagnostic physique et technique des locaux commerciaux et économiques	Maille	13 Habitat	15 000 €	50%	7 500 €	13 Habitat : 7 500 € (50%)	2016	2
Diagnostic physique, technique et précarité énergétique du logement social	Maille	13 Habitat	165 000 €	50%	82 500 €	CR : 41 250 € (25%) 13 Habitat : 41 250 € (25%)	2016	2
Diagnostic réseaux AEP et EU	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	50 000 €	50%	25 000 €	CR : 10 000 € (20%) MAMP : 15 000 € (30%)	2016	1
Diagnostic réseaux EP, gaz, électricité, téléphonie	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	33 500 €	50%	16 750 €	CR : 5 000 € (15%) MAMP : 11 750 € (35%)	2016	1
Relevé topographique Cl. 2 200e	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	19 000 €	50%	9 500 €	MAMP : 9 500 € (50%)	2016	1
Diagnostic phytosanitaire et étude géotechnique G1 ES	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	25 000 €	50%	12 500 €	CR : 3 800 € (15%) MAMP : 8 700 € (35%)	2016	2
Étude de faisabilité énergétique et d'exposition solaire et au vent	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	15 000 €	17%	2 500 €	ANAH : 5 000 € (33%) MAMP : 7 500 € (50%)	2017	1

AMO urbaine, sociale et architecturale	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	300 000 €	30%	90 000 €	CDC : 60 000 € (20%) MAMP : 150 000 € (50%)	2016	4
Mission « Ambassadeur de Projet »	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	100 000 €	50%	50 000 €	MAMP : 50 000 € (50%)	2016	3
Mission communication et participation	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	50 000 €	50%	25 000 €	MAMP : 25 000 € (50%)	2016	3
Mission d'assistance juridique	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	30 000 €	50%	15 000 €	MAMP : 15 000 € (50%)	2016	3

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3. MODALITES DE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES ETUDES ET DES EXPERTISES DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis de l'opération	QPV	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage	Durée de l'opération (semestre)
Diagnostic physique, technique, social et précarité énergétique du logement privé	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	76 000 €	50%	38 000 €	CR : 15 700 € (21%) MAMP : 22 300 € (29%)	2016	2
Étude de faisabilité énergétique et d'exposition solaire et au vent	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	15 000 €	33%	5 000 €	ANRU : 2 500 € (17%) MAMP : 7 500 € (50%)	2016	1

Étude marché immobilier	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	30 000 €	50%	15 000 €	CR : 7 500 € (25%) MAMP : 7 500 € (25%)	2017	2

9.4. MODALITES DE FINANCEMENT PAR LA CAISSE DES DEPOTS DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Libellé précis de l'opération	QPV	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage	Durée de l'opération (semestre)
Chef de projet	Maille	Ville de Miramas	172 500 €	6%	10 000 €	ANRU : 76 250 € (44%) Ville : 86 250 € (50%)	2016	3
Chargé de mission	Maille	Ville de Miramas	142 500 €	7%	10 000 €	ANRU : 61 250 € (43%) Ville : 71 250 € (50%)	2016	3
AMO urbaine, sociale et architecturale	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	300 000 €	20%	60 000 €	ANRU : 90 000 € (30%) MAMP : 150 000 € (50%)	2016	4
Étude de l'activité commerciale et économique	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	30 000 €	50%	15 000 €	MAMP : 15 000 € (50%)	2016	2

9.5. MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME DE TRAVAIL PAR D'AUTRES PARTENAIRES

Libellé précis de l'opération	QPV	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Financeur	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage	Durée de l'opération (semestre)
Evaluation d'impact en santé	Maille	Métropole Aix Marseille Provence	17 000 €	Agence Régionale de Santé	50%	8 500 €	MAMP : 8 500 € (50%)	2016	3

ARTICLE 10. OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION A TITRE EXCEPTIONNEL

Une opération d'investissement est programmée dans le cadre du protocole.

La démolition de 20 LLS / La Rousse - bât. C

La démolition du bâtiment C répond à l'orientation stratégique de désenclavement du quartier. Elle fait partie des invariants du projet car elle est indispensable au prolongement du mail piéton en direction du centre-ville (inscrit au PLU) et à l'ouverture du cœur de quartier vers l'extérieur. La démolition des 20 logements concerne 19 ménages dont le relogement va être pris en charge par le bailleur Logirem qui s'est doté d'une MOUS Relogement.

L'ouverture de ce passage permettra d'imaginer rapidement des solutions contre les problèmes de délinquance qui se développent sous les porches.

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage	Durée de l'opération (semestre)
Démolition de 20 LLS / La Rousse - bât. C (y compris MOUS Relogement)	Démolition	Logirem	870 000 €	70%	609 000 €	Logirem : 261 000 € (30%)	2016	5

Description des dispositifs opérationnels financés par l'ANAH : sans objet.

ARTICLE 11. DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le présent protocole de préfiguration, y compris son programme d'études et d'investissements, prend effet à compter de la date du Comité d'Engagement du 31 mars 2016.

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et les opérations d'investissements financées dans le protocole devront faire l'objet d'un engagement physique (ordre de service) ou financier avant le 31 décembre 2017.

La date limite de demande des soldes pour l'ingénierie est fixée le 31 décembre 2018.

La date limite de demande des soldes des opérations d'investissement est fixée au 31 décembre 2019.

ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Les partenaires seront associés aux 3 réunions du Comité de pilotage qui ponctuent les trois phases de la démarche de co-construction du projet :

- Comité de pilotage de novembre 2016 lors duquel sera présenté le bilan des phases sur l'état des lieux et la prospective.
- Comité de pilotage d'avril 2017 lors duquel sera présenté le programme de l'opération.
- Comité de pilotage de novembre 2017 lors duquel sera présenté le projet.

Les partenaires seront associés aux 4 réunions publiques du protocole :

- Réunion publique d'octobre 2016 (bilan du diagnostic)
- Réunion publique de janvier 2017 (bilan des ateliers prospectifs et présentation des premiers ateliers d'élaboration du programme)
- Réunion publique de juin 2017 (bilan du programme et présentation des premiers ateliers d'élaboration du projet)
- Réunion publique de décembre 2017 (présentation du projet validé en Comité de pilotage)

Le planning en annexe 8 fait apparaitre ces différents points de rendez-vous.

ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

13.1. CONTREPARTIES MISES A DISPOSITION D'UESL-ACTION LOGEMENT

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2. INTEGRATION DES EXIGENCES D'INSERTION DES HABITANTS DES QPV DANS LES MARCHES PUBLICS, NOTAMMENT DESTINEES AUX OPERATIONS DU PROTOCOLE

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS CONTRACTUALISEES DANS LE PROTOCOLE

13.3.1. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR L'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 1 157 750 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7.

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR L'ANAH

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 58 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

13.3.3. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4. LE FINANCEMENT DES OPERATIONS PAR D'AUTRES PARTENAIRES

Dans le cadre de l'Evaluation d'impact en santé, prévue au programme de travail du présent protocole, l'Agence Régional de Santé s'engage dans le projet de rénovation urbaine de Miramas.

13.4. CONTROLE ET AUDITS

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. CONSEQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- *le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;*
- *la mise en œuvre de mesures compensatoires ;*
- *la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;*
- *la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;*
- *le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;*
- *la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.*

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. CLAUSE DE RENEGOCIATION DU PROTOCOLE

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. TRAITEMENT DES LITIGES

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Anru.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

13.8. CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES CONCOURS FINANCIERS DE L'AGENCE

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Date 16 OCT. 2017

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
représentée par

Pour l'Etat
Le Préfet
La Préfète Déléguée
pour l'Égalité des Chances,

Marie-Emmanuelle ASSIDON

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
représentée par

La Caisse des Dépôts et Consignations
représentée par

L'Association Foncière Logement
représentée par

Le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur
représenté par

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône
représenté par

L'Agence Régionale de Santé
représentée par
Pour le Directeur Général de l'ARS
La Déléguée Départementale des Bouches-du-Rhône

Karine HUET

La Métropole Aix Marseille Provence
représentée par

La Ville de Miramas
représentée par son Maire
Frédéric VIGOUROUX

Logirem
représenté par

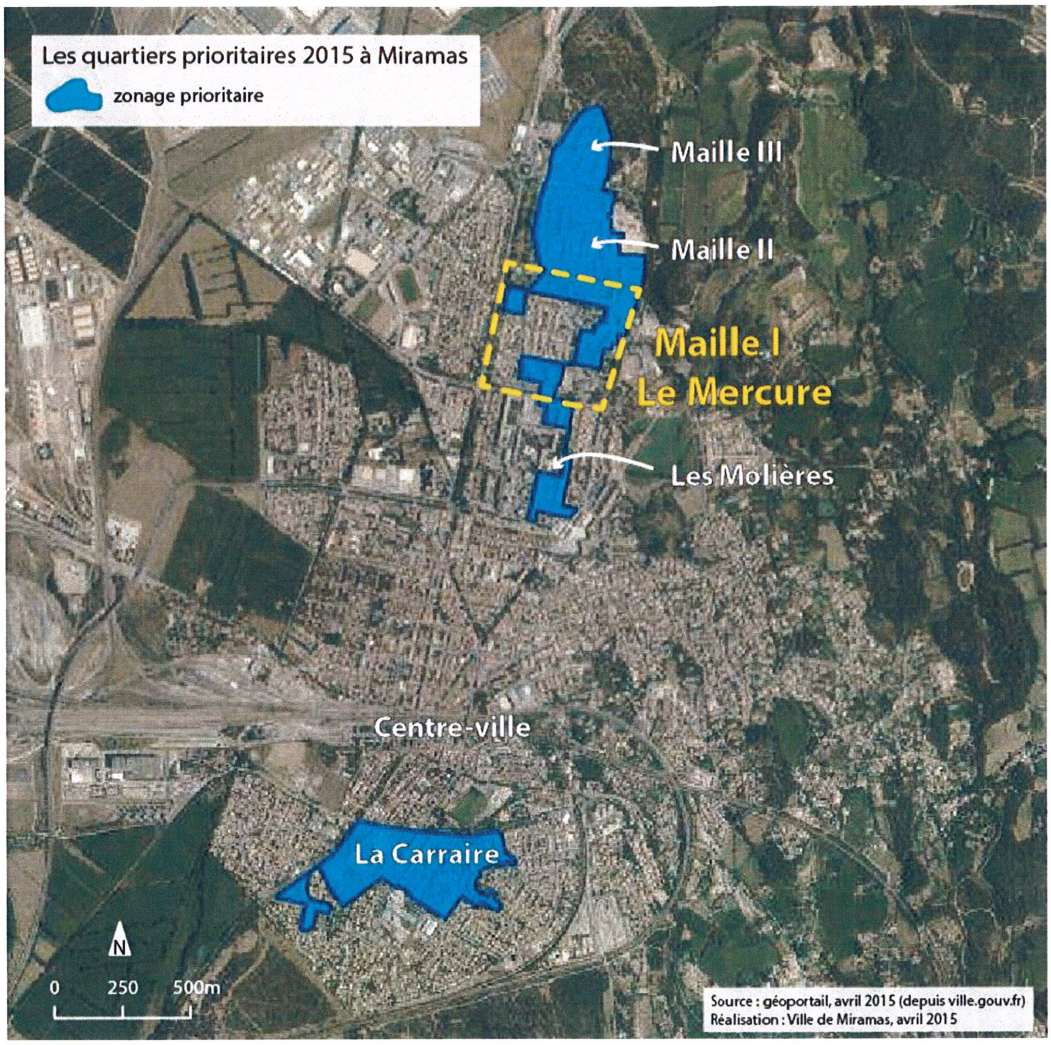
13 Habitat
représenté par
Le Directeur Général

Eric TAVERNI

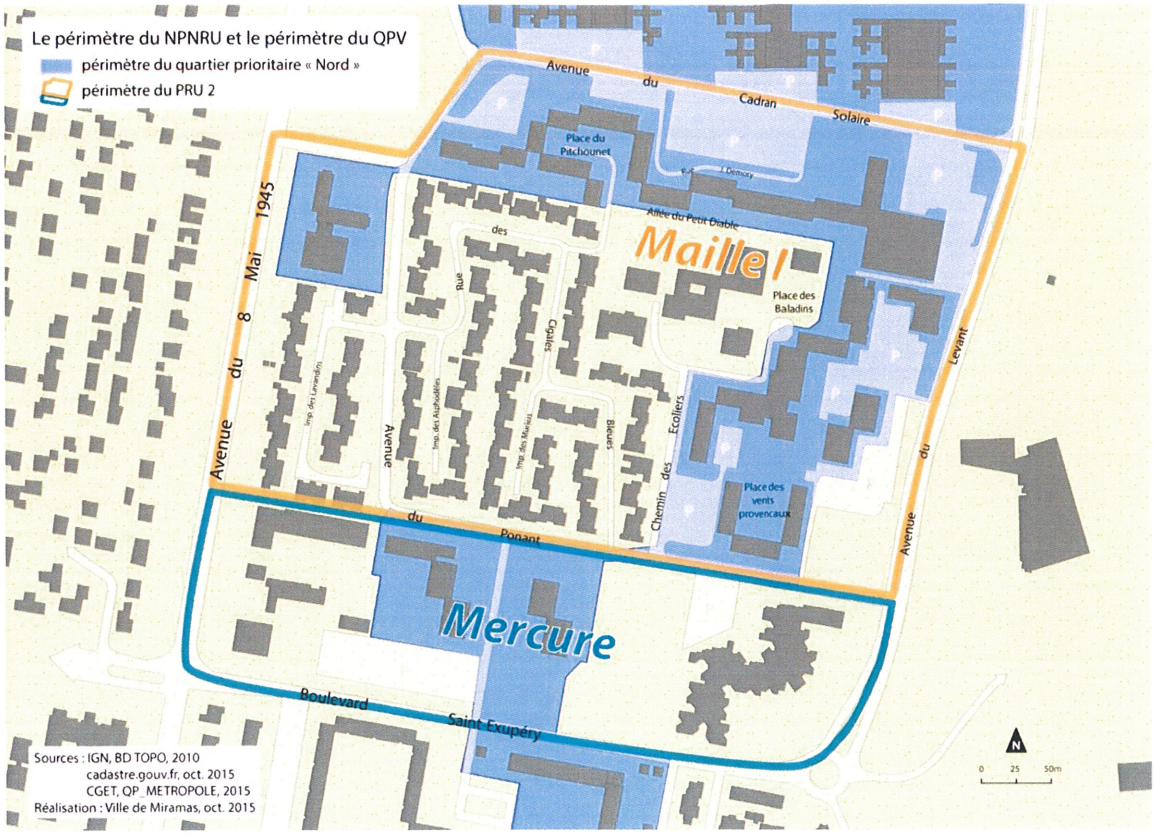
ANNEXES

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. La gouvernance et la conduite de projet
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail
9. Tableau des financements de l'Anah
10. Tableau des financements de la CDC
11. Compte-rendu du Comité d'Engagement du 31 mars 2016
12. Argumentaire de la demande de dérogation pour l'opération Miramas A

ANNEXE 1 - PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

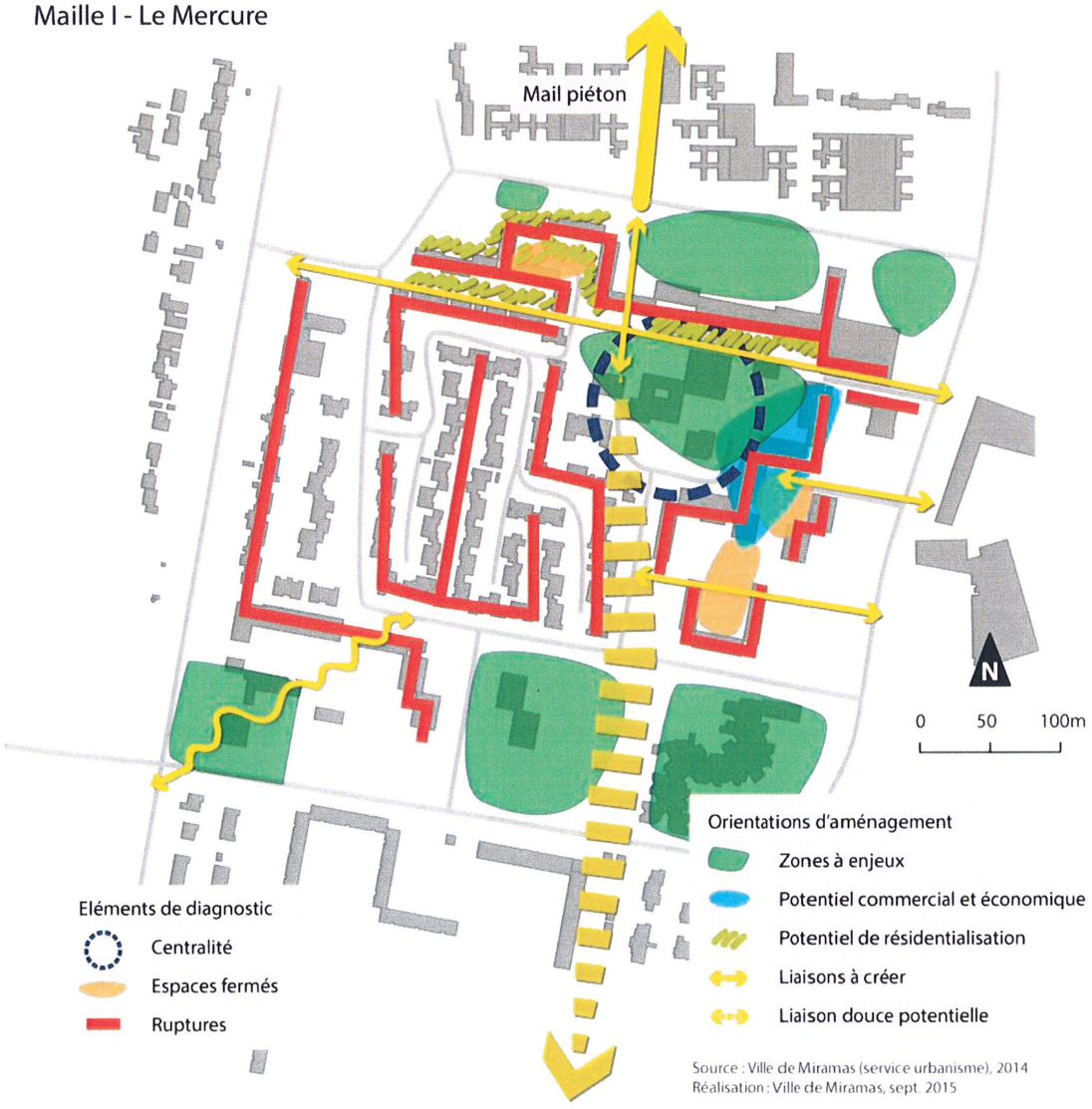


ANNEXE 2 - PLAN DU QUARTIER POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L'ANRU



ANNEXE 3 - PLANS PRESENTANT LES PREMIERES ORIENTATIONS STRATEGIQUES, A DEUX ECHELLES : A L'ECHELLE DU QUARTIER ET A L'ECHELLE DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT

Les orientations d'aménagement
Maille I - Le Mercure



Source : Ville de Miramas (service urbanisme), 2014
Réalisation : Ville de Miramas, sept. 2015

ANNEXE 4 - LA GOUVERNANCE ET LA CONDUITE DU PROJET

ANNEXE 4A - LES INSTANCES DE PILOTAGE ET LES REUNIONS DE TRAVAIL

PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE - Maille I Mercure à MIRAMAS
LES INSTANCES DE PILOTAGE ET LES REUNIONS DE TRAVAIL

Réalisation : Ville de Miramas, mai 2016

1/ Les instances du projet

Comité de pilotage du NPNRU

Comité technique du NPNRU

Comités restreints

Groupes de travail thématiques

2/ Objet et composition des instances du projet

COMITE DE PILOTAGE DU NPNRU

Portage : Aix Marseille Métropole

➢ Valider les orientations du projet
➢ Vérifier la cohérence avec les autres projets urbains et les orientations intercommunales (SCOT, PLH, Contrat de Ville, PLU, etc.)

Membres :
- Président de la Métropole
- Elus de la Métropole (PDV, Habitat, Aménagement du territoire, etc.)
- Maire de Miramas
- DGS / DGA (Ville - AMP)
- Equipe-projet
- Direction du service Politique de la ville d'Istres Ouest Provence
- Directeur + chef de projet Epad
- DDTM
- Sous-Préfecture
- Financeurs
- Conseil Citoyen Nord
- DG Bailleurs

Réunions trimestrielles

COMITE TECHNIQUE DU NPNRU

Portage : équipe-projet

➢ Valider la stratégie de mise en oeuvre du projet
➢ Suivre l'évolution du projet

Membres :
- Equipe-projet
- Chef de projet Epad
- MO bailleurs
- OPCU
- Conseil Citoyen Nord
- Maison de l'Emploi (facilitateur)
- Acteurs locaux
- Médiation sociale
- AMO
- Services associés (Ville - AMP)
- Concessionnaires
- Financeurs
- DDTM
- Sous-Préfecture
- Urbaniste-Architecte
- MOE

Réunions mensuelles

COMITES RESTREINTS

❶ Comité restreint Gouvernance

Portage : équipe-projet

➢ Définir la stratégie de mise en oeuvre du projet à partir des productions de l'équipe-projet et des groupes de travail thématiques

Membres :
- Elus (Ville - AMP)
- Equipe-projet
+ services ou structures associés

Réunions mensuelles

❷ Comité restreint Collectivité / Etat

➢ Guider et accompagner l'équipe-projet
➢ Vérifier la conformité du projet aux documents-cadres
➢ Partager les bonnes pratiques à l'échelle du territoire

Membres :
- Equipe-projet
- DDTM
- Sous-Préfecture

Réunions mensuelles

GROUPES DE TRAVAIL THEMATIQUES

Portage : équipe-projet

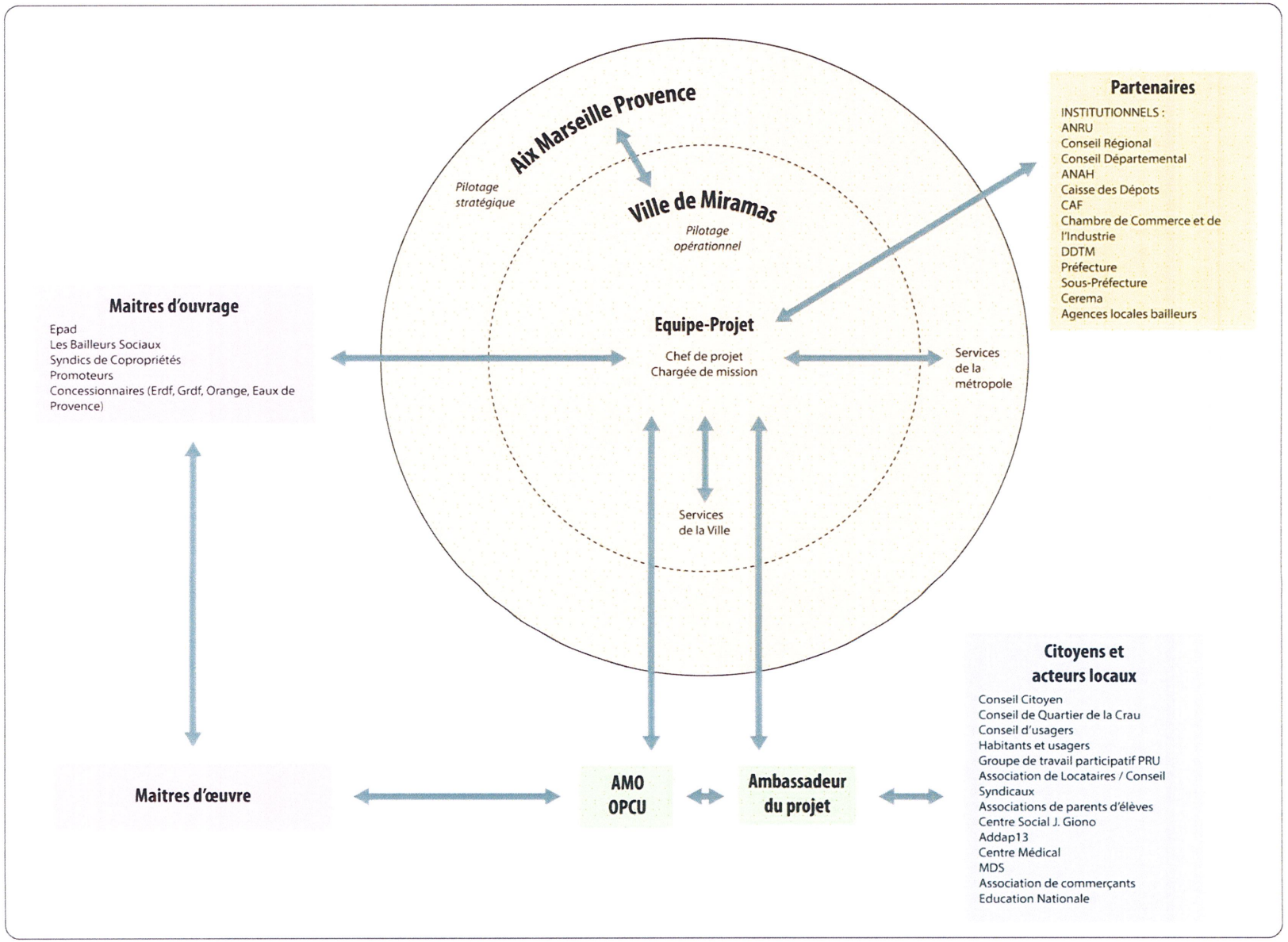
➢ Elaborer le projet avec les partenaires
➢ Arbitrer collégialement sur les éléments de divergences
➢ Proposer des orientations aux comités restreints

Membres :
- Equipe-projet
- Partenaires
- Maitrises d'ouvrages et leurs maitrises d'oeuvre
- AMO
- Citoyens et acteurs locaux

- Cohésion sociale
- Communication / information / participation des habitants
- Environnement / developpement durable
- GUP / GUP chantier
- Habitat / foncier / urbanisme commercialisation
- Insertion / emploi / developpement economique
- Projet urbain
- Relogement
- Suivi financier / juridique

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DE LA MAILLE I ET DU MERCURE À MIRAMAS
ORGANIGRAMME DYNAMIQUE DETAILLE

NPRNU Maille I - Mercure



ANNEXE 5 - SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ETUDES DEJA REALISES

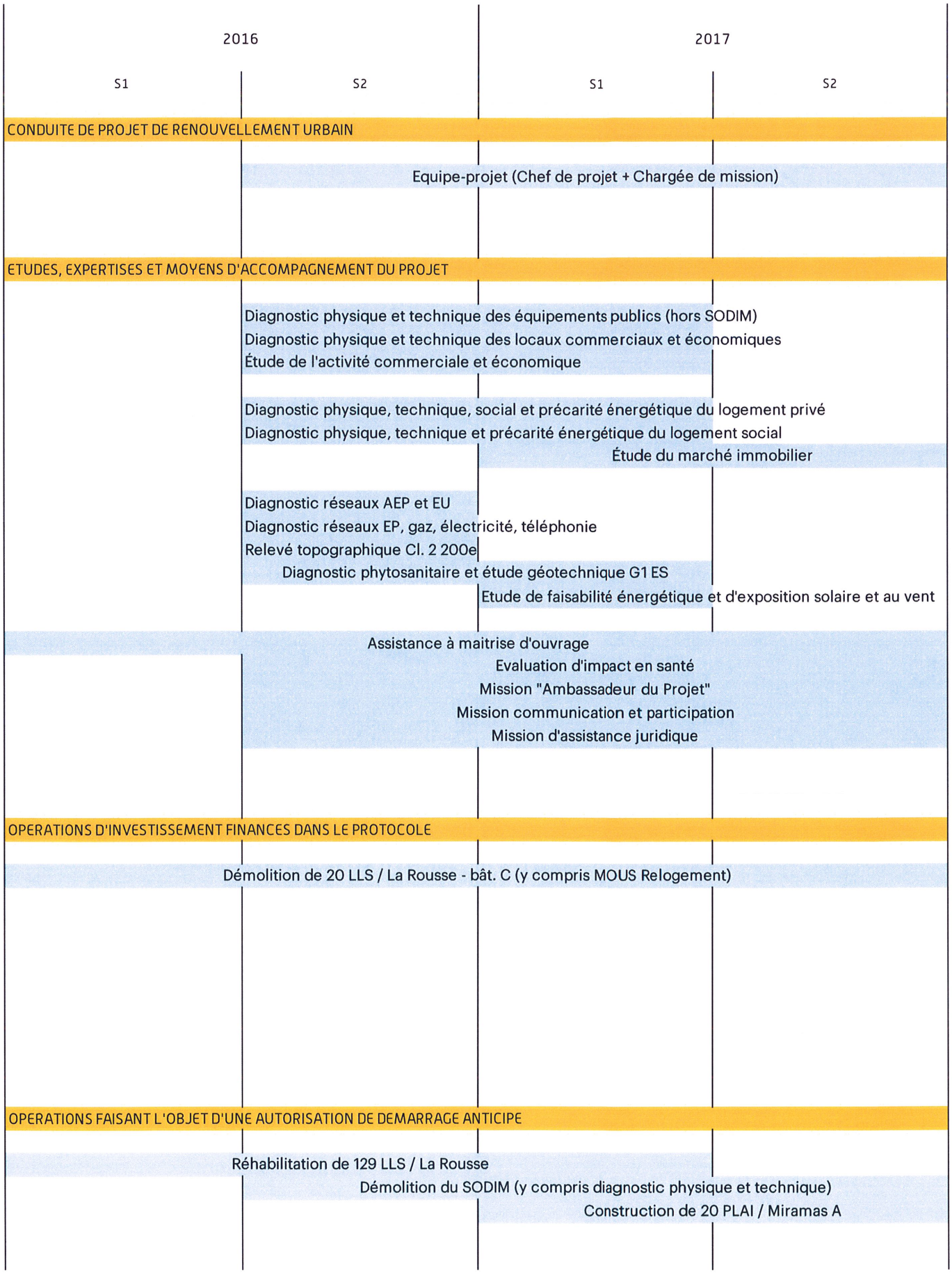
Sans objet

ANNEXE 6 - PRESENTATION ET PLAN DE LOCALISATION DES OPERATIONS EN COURS DE REALISATION



ANNEXE 7 - TABLEAU FINANCIER RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

ANNEXE 8 - PLANNING DE REALISATION DES ACTIONS DU PROGRAMME DE TRAVAIL



ANNEXE 9 - TABLEAU DES FINANCEMENTS DE L'ANAH

Opérations	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	ANAH Montant	ANAH %
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET			20%				
Diagnostic physique, technique, social et précarité énergétique du logement privé	MAMP	76 000	20%	91 200	76 000	38 000	50%
Étude du marché immobilier	MAMP	30 000	20%	36 000	30 000	15 000	50%
Etude de faisabilité énergétique et d'exposition solaire et au vent	MAMP	15 000	20%	18 000	15 000	5 000	33%

TOTAUX	Coût HT		Coût TTC	Base de financement prévisionnel	ANAH	
	2 290 500		2 748 600	2 290 500	58 000	3%

ANNEXE 10 - TABLEAU DES FINANCEMENTS DE LA CDC

Opérations	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	CDC Fonds propres Montant	CDC Fonds propres %
CONDUITE DE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			20%				
Chef de projet	Ville de Miramas	172 500	20%	207 000	172 500	10 000	6%
Chargé de mission	Ville de Miramas	142 500	20%	171 000	142 500	10 000	7%
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET			20%				
AMO urbaine, sociale et architecturale	MAMP	300 000	20%	360 000	300 000	60 000	20%
Étude de l'activité commerciale et économique	MAMP	30 000	20%	36 000	30 000	15 000	50%

TOTAUX		Coût HT		Coût TTC	Base de financement prévisionnel	CDC Fonds propres	
		2 290 500		2 748 600	2 290 500	95 000	4%

ANNEXE 11 - COMPTE-RENDU DU COMITE D'ENGAGEMENT DU 31 MARS 2016

ANNEXE 12 - ARGUMENTAIRE DE LA DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OPERATION MIRAMAS A

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?ime d'information lo : 05/09/2016 ? 15:03)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 321	LOCALISATION		
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE	
13083/Miramas /QPV national/La Maille	QP013063	13063	
PORTEUR DE PROJET			
METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE			

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	CONTRIBUTIONS																PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(2) assimilé à	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Annee	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%					
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
321 6013063 14 0001 001 Chef de projet	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE MIRAMAS/21130	172 500,00	20,00%	207 000,00	172 500,00	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	5,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 250,00	44,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
321 6013063 14 0001 002 Chargé de mission	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE MIRAMAS/21130	142 500,00	20,00%	171 000,00	142 500,00	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	7,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	61 250,00	42,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
321 6013063 14 0002 001 Diagnostic physique et technique des équi		QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00	0,00	0,00%	59 000,00	39,33%	0,00	0,00%	16 000,00	10,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
321 6013063 14 0002 002 Etude de l'activité commerciale et économ	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
321 6013063 14 0002 003 Diagnostic physique, technique, social et	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	76 000,00	20,00%	91 200,00	76 000,00	0,00	0,00%	22 300,00	29,34%	0,00	0,00%	15 700,00	20,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	38 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
321 6013063 14 0002 004 Etude du marché immobilier	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	25,00%	0,00	0,00%	7 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
321 6013063 14 0002 005 Diagnostic réseaux AEP et EU	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	30,00%	0,00	0,00%	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
321 6013063 14 0002 006 Diagnostic des réseaux EP, gaz, électrici	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	33 500,00	20,00%	40 200,00	33 500,00	0,00	0,00%	11 750,00	35,07%	0,00	0,00%	5 000,00	14,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
321 6013063 14 0002 007 Relevé topographique CI.2 200e	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	19 000,00	20,00%	22 800,00	19 000,00	0,00	0,00%	9 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
321 6013063 14 0002 008 Diagnostic phytosanitaire et étude géotec	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	8 700,00	34,80%	0,00	0,00%	3 800,00	15,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
321 6013063 14 0002 009 Etude de faisabilité énergétique et d"ex	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	33,33%	0,00	0,00%	2 500,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
321 6013063 14 0002 010 AMO urbaine, sociale et architecturale	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	300 000,00	20,00%	360 000,00	300 000,00	0,00	0,00%	150 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
321 6013063 14 0002 011 Evaluation d'impact en santé	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	17 000,00	20,00%	20 400,00	17 000,00	0,00	0,00%	8 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
321 6013063 14 0002 012 Mission "Ambassadeur du Projet"	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
321 6013063 14 0002 013 Mission communication et participation	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
321 6013063 14 0002 014 Mission d'assistance juridique	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
321 6013063 14 0003 001 Diagnostic physique et technique des loca	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/13 HABITAT/7828556960002	15 000,00	20,00%	18 000,00	15 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
321 6013063 14 0003 002 Diagnostic physique, technique et précari	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/13 HABITAT/7828556960002	165 000,00	20,00%	198 000,00	165 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	41 250,00	25,00%	41 250,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	82 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 420 500,00		1 704 600,00	1 420 500,00	157 500,00	11,09%	404 750,00	28,49%	0,00	0,00%	99 250,00	6,99%	48 750,00	3,43%	95 000,00	6,69%	0,00	0,00%	58 000,00	4,08%	8 500,00	0,60%	548 750,00	38,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
321 6013063 21 0001 001 Démolition de 20 LLS / La Rousse - bât.C	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/LOGIREM/06080477000075	870 000,00	20,00%	1 044 000,00	870 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	261 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	609 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	5	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				0		0	0,00	0,00	0,00		870 000,00		1 044 000,00	870 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	261 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	609 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				2 290 500,00		2 748 600,00	2 290 500,00	157 500,00	6,88%	404 750,00	17,67%	0,00	0,00%	99 250,00	4,33%	309 750,00	13,52%	95 000,00	4,15%	0,00	0,00%	58 000,00	2,53%	8 500,00	0,37%	1 157 750,00	50,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

La Préfète Déléguée
pour l'Egalité des Chances,

Marie-Emmanuelle ASSIDON

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 321	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	NSEE QPV	EE COMMUNE			
13063/Miramas /QPV national/La Maille	QP013063	13063			
PORTEUR DE PROJET					
METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE					

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS			COUT PAR	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)s	LIEU DE REALISATION de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
321 6013063 14 0001 Chef de projet, Chargé de mission	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE MIRAMAS/21130	315 000,00	20,00%	378 000,00	315 000,00	157 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	6,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	137 500,00	43,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
321 6013063 14 0002 Diagnostic physique et technique des équipem	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	925 500,00	20,00%	1 110 600,00	925 500,00	0,00	0,00%	404 750,00	43,73%	0,00	0,00%	58 000,00	6,27%	0,00	0,00%	75 000,00	8,10%	0,00	0,00%	58 000,00	6,27%	8 500,00	0,92%	321 250,00	34,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
321 6013063 14 0003 Diagnostic physique et technique des locaux	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/13 HABITAT/7828556960002	180 000,00	20,00%	216 000,00	180 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	41 250,00	22,92%	48 750,00	27,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 420 500,00		1 704 600,00	1 420 500,00	157 500,00	11,09%	404 750,00	28,49%	0,00	0,00%	99 250,00	6,99%	48 750,00	3,43%	95 000,00	6,69%	0,00	0,00%	58 000,00	4,08%	8 500,00	0,60%	548 750,00	38,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
321 6013063 21 0001 Démolition de 20 LLS / La Rousse - bât.C (y	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/LOGIREM/06080477000075	870 000,00	20,00%	1 044 000,00	870 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	261 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	609 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	5	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				0		0	0,00	0,00	0,00		870 000,00		1 044 000,00	870 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	261 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	609 000,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				2 290 500,00		2 748 600,00	2 290 500,00	157 500,00	6,88%	404 750,00	17,67%	0,00	0,00%	99 250,00	4,33%	309 750,00	13,52%	95 000,00	4,15%	0,00	0,00%	58 000,00	2,53%	8 500,00	0,37%	1 157 750,00	50,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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