CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SÈTE – ÎLE DE THAU

COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

2019-2024

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre les soussignés :

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

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

La communauté d'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée (SAM), ci-après désigné « le porteur de projet », représenté par son Président, François COMMEINHES,

La ville de Sète, représentée par son Maire, François COMMEINHES,

L'OPH de Sète Agglopôle Méditerranée, Thau Habitat, représenté par son Directeur général, Jean-Paul GIRAL,

L'OPH de l'Hérault, représenté par son Président, Vincent GAUDY,

Action logement services, dont le siège est situé 21, quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représenté par son Directeur général, Jean-Luc GUITARD,

Foncière logement, dont le siège est situé 33, avenue du Maine, 75015 Paris, représentée par son Président, Hugues VANEL,

Promologis, dont le siège est situé 2, rue du Docteur Sanières, 31007 Toulouse Cedex, représenté par son Directeur général, Philippe PACHEU,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »**,**

Et :

La Caisse des dépôts, dont le siège est situé 56, rue de Lille, 75007 Paris,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8, avenue de l'Opéra, 75001 Paris,

Epareca, dont le siège est situé 12, place Saint Hubert, 59043 Lille cedex, représenté par sa Directrice générale, Valérie LASEK,

L'Ademe, dont le siège est situé 20, avenue du Grésillé BP 90406, 49004 Angers Cedex 01,

La Région Occitanie, représentée par sa Présidente, Carole DELGA,

Le Conseil départemental, représenté par son Président, Kléber MESQUIDA,

Ci-après désignés les « partenaires associés »,

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION....3
SOMMAIRE....4
PRÉAMBULE....6
LES DÉFINITIONS....7

TITRE I – LE QUARTIER....8

TITRE II – LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN....11
Article 1 – Les éléments de contexte....11
Article 2 – Les orientations stratégiques du territoire et la vocation du quartier à un horizon de 10/15 ans dans le fonctionnement socio-urbain de l'agglomération....21
Article 2.1. Les orientations du schéma de cohérence territoriale....22
Article 2.2. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de ville....24
Article 2.3. La vocation du quartier à un horizon de 10/15 ans....25
Article 3 – Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet....27
Article 3.1. Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet....27
Article 3.2. Les objectifs d'excellence du projet....28
Article 4 – La description du projet de renouvellement urbain....28
Article 4.1. La synthèse du programme urbain (éléments clés)....28
Article 4.2. La description de la composition urbaine....29
Article 4.3. La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux....30
Article 5 – La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action logement en faveur de la mixité....30
Article 5.1. La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle....30
Article 5.2. La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement en faveur de la mixité....31
Article 6 – La stratégie de relogement et d'attributions....31
Article 6.1. Mise en place de la Convention intercommunale des attributions (CIA)....32
Article 7 – La gouvernance et la conduite de projet....34
Article 7.1. La gouvernance....34
Article 7.2. La conduite de projet....37
Article 7.3. La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet....37
Article 7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage....38
Article 7.5. Le dispositif local d'évaluation....38
Article 8 – L'accompagnement du changement....39
Article 8.1. Le projet de gestion....39
Article 8.2. Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants....39
Article 8.3. La valorisation de la mémoire du quartier....41

TITRE III – LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION....42
Article 9 – Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel....42
Article 9.1. Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle....42
Article 9.2. Les opérations du programme non financées par l'Anru....45
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS....45
Article 10 – Le plan de financement des opérations programmées....46
Article 11 – Les modalités d'attribution et de versement des financements....47
Article 11.1. Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru....47
Article 11.2. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action logement services. .47
Article 11.3. Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah....47

Article 11.4. Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des dépôts.....47
Article 11.5. Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres partenaires associés.48

TITRE IV – LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....49
Article 12 – Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru.....49
Article 12.1. Le reporting annuel.....49
Article 12.2. Les revues de projet.....49
Article 12.3. Les points d'étape.....49
Article 12.4. Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la Lolf 50
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet.....50
Article 13 – Les modifications du projet.....50
Article 13.1. Avenant à la convention pluriannuelle.....50
Article 13.2. Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....50
Article 13.3. Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....51
Article 14 – Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....51
Article 14.1. Le respect des règlements de l'Anru.....51
Article 14.2. Les conséquences du non-respect des engagements.....51
Article 14.3. Le contrôle et les audits.....52
Article 14.4. La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....52
Article 14.5. Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....52
Article 14.6. Le traitement des litiges.....52

TITRE V – LES DISPOSITIONS DIVERSES.....53
Article 15 – La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru.....53
Article 16 – Les archives et la documentation relative au projet.....53
Article 17 – La communication et la signalétique des chantiers.....53
Article 17.1. Communication.....53
Article 17.2. Signalétique.....54

TABLE DES ANNEXES.....57

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Sète agglopôle méditerranée cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'Anru, le 5 décembre 2016.

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

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

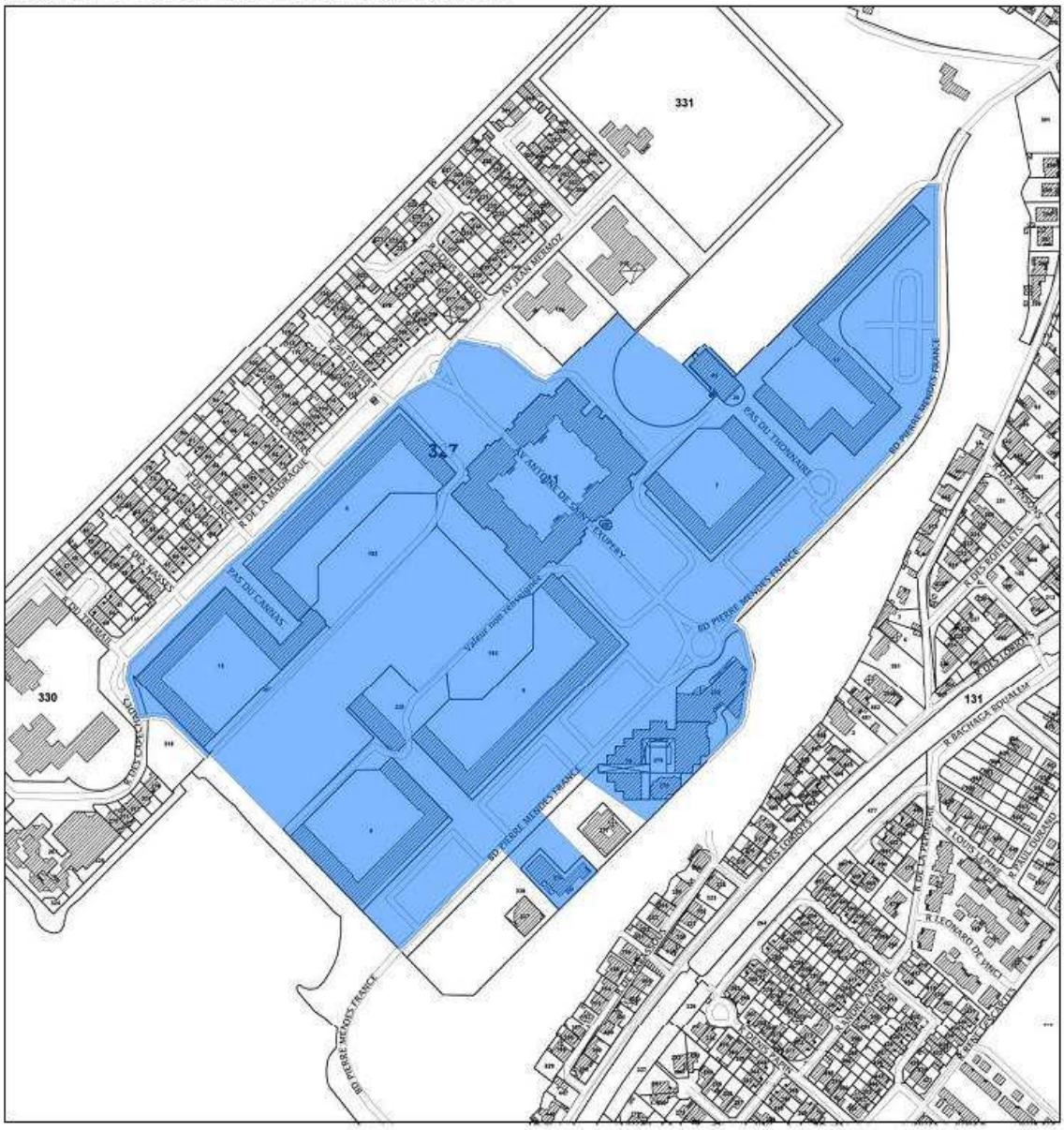
TITRE I – LE QUARTIER

À l'échelle de l'agglomération, le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) faisant l'objet du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence est le suivant :

QP034017	***34***	***Île de Thau***	***Sète***

- Quartiers d'intérêt régional de l'Île de Thau :

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Principes généraux

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a fixé les principes d'une nouvelle politique de la ville qui s'applique désormais à des quartiers retenus par la géographie prioritaire selon le seul critère de pauvreté.

Cette politique s'adresse à des populations particulièrement défavorisées économiquement concentrées dans des quartiers identifiés.
Ses objectifs visent à réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et à améliorer les conditions de vie de leurs habitants en luttant notamment contre toute forme de discrimination.

Depuis janvier 2015, les contrats de ville constituent le nouveau cadre d'application de cette politique.

Pilotés par les EPCI, ces contrats uniques intègrent les dimensions sociale, urbaine et économique, et sont adossés à un projet territorial intégré. Construits sur la base de trois piliers, ils traitent l'ensemble des actions en faveur des habitants et les interventions sur le bâti, mobilise en premier lieu les moyens des politiques de droit commun, agit au niveau intercommunal pour transformer le cadre de vie et arrimer les quartiers prioritaires aux dynamiques de l'agglomération.

L'ambition est également de définir, avec les habitants, ceux qui vivent ou travaillent dans les quartiers, quel sera le futur désirable à l'échéance des six années du contrat. C'est pourquoi, il s'agit également d'associer à l'élaboration et au suivi des contrats de ville les acteurs de la société civile réunis dans le cadre de conseils citoyens.

Conformément aux principes définis au titre II de la loi, le nouveau programme national de renouvellement urbain s'inscrit dans les projets de développement intégrés du contrat de ville unique.

Dans un souci de recherche de davantage d'efficience, les projets Anru figurent désormais au titre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » et constituent une annexe du contrat de ville.

Le contrat de ville de l'agglomération du bassin de Thau et le protocole de préfiguration

Depuis plusieurs années, la communauté d'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée et les communes qui la composent, conduisent la mise en œuvre de la politique de la ville au bénéfice des populations des quartiers les plus fragiles. Elles se sont engagées une nouvelle fois en faveur des 3 quartiers retenus par l'État : les quartiers Centre-ville/Île Sud – Île de Thau à Sète et le quartier des Deux Pins à Frontignan.

Le contrat de ville 2015/2020, adopté en 2015 et signé par 17 partenaires, s'inscrit donc dans la continuité de cet engagement. Il marque également la volonté de poursuivre la rénovation urbaine du quartier de l'Île de Thau engagée en 2005 au titre « d'opération isolée ». Elle a conduit à la réhabilitation d'une grande partie du parc de l'Office public de l'habitat de Sète et à des modifications de la structure d'un bâtiment clé de la morphologie urbaine et de la desserte du site, à savoir la résidence « Le Globe ».

Le Conseil d'administration de l'Anru en date du 23 juin 2015 a retenu à nouveau ce quartier au titre des projets d'envergure régionale.

Le protocole de préfiguration annexé au contrat de ville, a défini les ambitions du projet de renouvellement urbain de l'Île de Thau.
En premier lieu, il pose l'importance d'une reconfiguration du quartier en mettant en évidence le développement de ses fonctions actuelles pour faciliter les flux avec les autres quartiers de la ville et avec le territoire de l'agglomération. Il propose de créer les conditions d'une réussite sociale des habitants dans un cadre environnemental privilégié du fait de la présence de l'étang de Thau.

Ces enjeux renforcent les principes de développement durable au travers des actions proposées afin de s'orienter vers une démarche d'écoquartier.

La transformation de l'image recherchée à travers le projet de renouvellement urbain contribue à développer la mixité sociale et à faciliter les parcours résidentiels et professionnels.

Ceci est d'autant plus important que ce quartier est formé par une presqu'île dont l'enjeu majeur reste le désenclavement et la lutte contre les replis communautaires croissants. C'est pourquoi, la politique de peuplement et du logement notamment se raisonne dans une action territoriale beaucoup plus large et dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

À la fin de la durée fixée dans le protocole de préfiguration et lors du comité de pilotage du 12 janvier 2018, les partenaires signataires ont validé la vision commune du renouvellement du quartier de l'Île de Thau à l'échéance de 2024, sur la base des études réalisées qui ont confirmé la faisabilité du projet.

Le projet permettra d'implanter un véritable pôle commercial, d'équipements et de services publics moteur pour le quartier et attractif pour les habitants des autres quartiers.

Il s'agira de reconstruire un centre commercial adapté aux nouveaux usages et garantissant la sécurité des commerces et des usagers, d'y associer à proximité les services publics et les équipements de loisirs créés, réhabilités indispensables à la vie du quartier.

Il conviendra également de reconfigurer les espaces publics, les voies et les cheminements nécessaires à la mise en sécurité des habitants et d'engager la réhabilitation de 427 logements sociaux du patrimoine d'Hérault Habitat en partenariat avec Action logement.

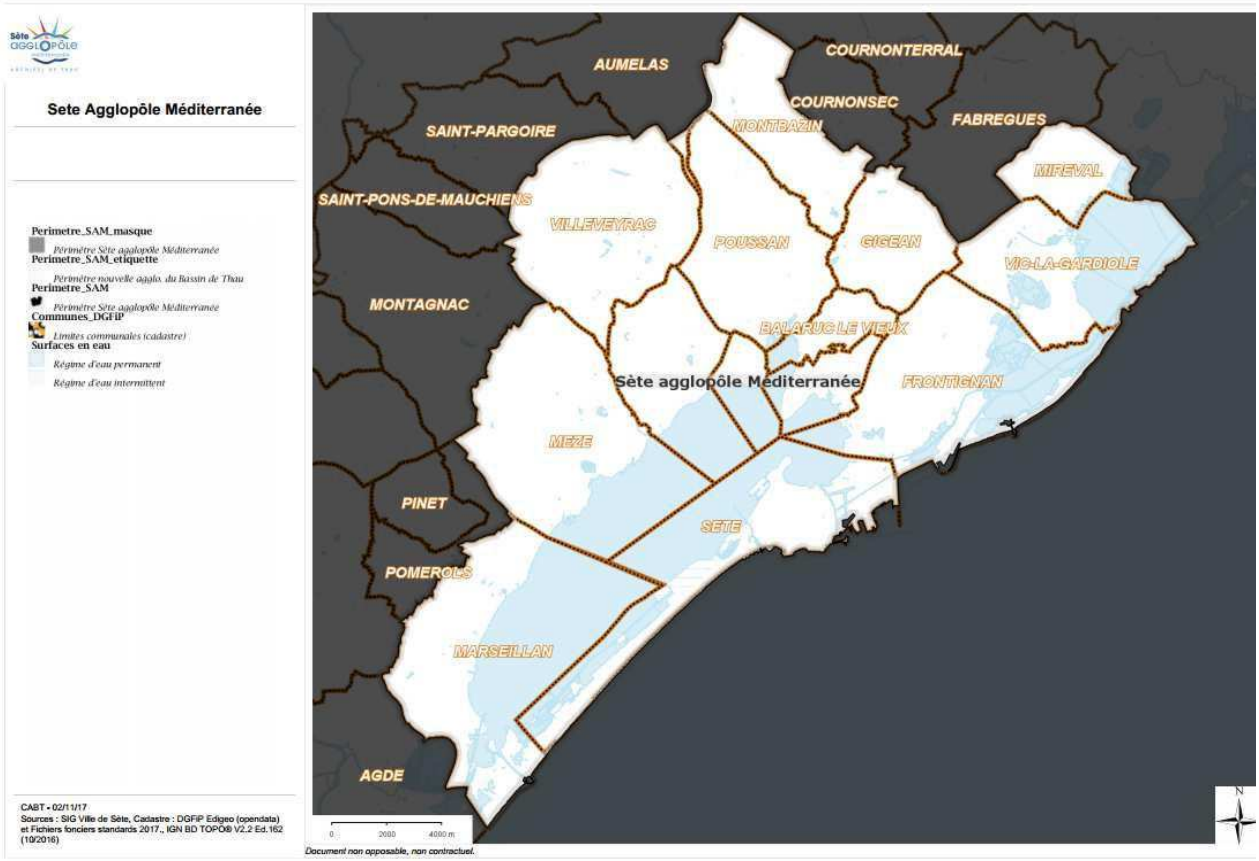
TITRE II – LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1 – Les éléments de contexte

1. Le contexte de l'agglomération : un dynamisme territorial mais une précarité de certains territoires

Sète Agglopôle Méditerranée est née le 1er janvier 2017, d'une fusion de deux EPCI : la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau, dénommée « Thau agglo » et la communauté de communes du nord du bassin de Thau.

Ce sont à présent 14 communes qui forment le nouvel EPCI. Cette nouvelle configuration géographique renforce les caractéristiques démographiques, économiques et sociales constatées lors du diagnostic réalisé préalablement à la définition du contrat de ville et aux enjeux présentés dans le protocole de préfiguration.



Avec 127 471 habitants en 2017, soit environ 11,51 % de la population de l'Hérault, Sète Agglopôle Méditerranée représente la deuxième agglomération du département de l'Hérault. Sa situation géographique privilégiée la place au cœur de l'Arc méditerranéen et en relation avec les pays du pourtour de la méditerranée.

L'existence de bonnes dessertes routières et autoroutières (A75 et A9), de réseaux ferrés et la proximité des aéroports de Montpellier et Béziers facilitent l'accessibilité du territoire. Le port de commerce permet des échanges commerciaux et passagers extra nationaux.

Plus localement, le territoire étant traversé par plusieurs infrastructures routières, il existe une certaine porosité avec bassins de vie et d'activités voisins : l'agglomération de Montpellier, l'agglomération de Béziers, et le cœur d'Hérault.

Il en résulte une dynamique urbaine et démographique particulière. Le Bassin de Thau, en conjuguant les effets de l'héliotropisme et la croissance de l'agglomération montpelliéraine, connaît une forte croissance de la population. Entre 1999 et 2013, elle a augmenté de 24 % soit 23 674 habitants en 14 ans.

En 50 ans environ, la population du territoire s'est accrue de 51 910 habitants soit 72 %. La croissance démographique est en majorité nourrie par le solde migratoire et par l'installation de ménages extérieurs au territoire. Aussi l'attractivité du Bassin de Thau est ressentie par les acteurs locaux à la fois comme une opportunité de développement et comme une source de tensions sur le marché foncier et de l'habitat.

Le territoire de Thau doit donc faire face à des besoins résidentiels importants liés à ce dynamisme démographique. L'offre actuelle, tant au niveau de la structure que du marché, ne répond pas aux différents enjeux du territoire. Ce dernier cumule des caractéristiques qui contribuent à une pression constante ou croissante sur la demande en logement.

On dénombre en 2013, 82 487 logements dont 68,6 % sont des résidences principales et 26,5 % des résidences secondaires.

Depuis 1999, 29 000 logements supplémentaires ont été construits sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. La situation littorale, l'accessibilité, la proximité de Montpellier sont des facteurs explicatifs de ce phénomène auxquels s'ajoutent également le desserrement et la décohabitation qui sont facteurs de besoins endogènes.

Plus de 70 % du territoire de l'agglomération sont constitués d'espaces naturels protégés, ce qui rend le territoire difficile à développer et contribue à accentuer la pression et la tension sur le marché foncier.

Ces protections permettent toutefois de garantir le maintien des activités économiques locales : touristiques, mais également primaires avec notamment tout ce qui relève de l'économie lagunaire.

La lagune de Thau est en particulier support de 10 % de la production nationale conchylicole et de 90 % de la production méditerranéenne. Cette activité qui est un pilier de l'économie locale génère directement ou indirectement près de 9 % du nombre total des emplois de l'agglomération (2000 emplois directs et autant d'indirects).

Mais au-delà, l'économie est essentiellement tertiaire et les principaux employeurs sont des acteurs publics : l'hôpital intercommunal en premier lieu, les collectivités et la ville de Sète notamment en second lieu. L'économie industrielle est, de son côté, en forte régression depuis les années 80.

Le tourisme est, de plus en plus, un important vecteur d'activité au-delà de la seule saison estivale. Le thermalisme constitue une autre activité importante, Balaruc-les-Bains étant la première station thermale de France, et son établissement (sous forme de SPL) portant 400 emplois directs.

Mais ces activités économiques productrices d'emplois locaux ne suffissent pas à répondre aux besoins de la main d'œuvre locale et les taux de chômage restent très élevés.

En effet, en 2013, l'agglomération enregistre 9355 demandeurs d'emplois (soit 18 % contre 15,8 % en 2008) dont 21,8 % sont dans les communes littorales et plus de 45 % concernent les jeunes de 15/24ans.

2. La ville de Sète, pôle urbain central dans l'agglomération



La ville de Sète est remarquable par sa géographie ; centrée sur le Mont Saint-Clair entre l'étang de Thau et la mer, elle s'étend sur 24 km² tout en longueur comme une presqu'île de 15 km de long.

Sa position quasi-insulaire rend l'accès au site difficile, ce qui est contradictoire avec les caractéristiques du territoire qui est globalement très accessible et très traversé. Cette configuration de la ville centre est essentielle à une bonne compréhension des enjeux territoriaux, dans la mesure où le maintien de l'attractivité de cette ville reste fondamental à la protection du tissu économique local (commercial notamment).

Depuis sa création au XVIIe siècle, Sète joue un rôle structurant dans l'espace en tant que pôle urbain territorial. Son développement a été fortement influencé par ses composantes géographiques et économiques.

Le Mont St-Clair et l'activité portuaire ont largement conduit au découpage et à la spécialisation du territoire. La majeure partie du foncier naturellement disponible était urbanisée avant 1970. Les années 70 à 90 ont vu la réalisation d'extensions par quelques grandes opérations de comblements de surfaces en eau (Barrou, Eaux Blanches, Parc Aquatechnique).

Depuis les années 2000, on note une quasi-absence d'artificialisation des sols, excepté au niveau de la Zac de Villeroy sur l'ouest de la ville. L'est est, de son côté, resté sous contrainte du Schéma de mise en valeur de la mer jusqu'en 2014, ce SMVM inscrivant une vocation industrielle qui ne correspondait plus aux besoins réels de l'économie industrialo-portuaire. De ce fait, l'entrée Est s'est progressivement vidée de son activité et est devenue un espace de friche aujourd'hui à reconquérir.

Ville-centre de l'agglomération, Sète compte en 2017, 44 136 habitants, soit 36 % de la population de Sète Agglopôle Méditerranée. La ville a perdu des habitants dans la décennie 90 alors que le territoire en gagnait 3 à 4 % par an. Elle a gagné 3 800 habitants entre 2000 et 2011. La progression démographique de la ville de Sète reste moins rapide que dans les autres communes de l'EPCI et les ménages y sont de taille de plus en plus réduite (moins de 2 personnes par ménage en moyenne).

En 2016, la ville compte 4458 logements locatifs sociaux, représentant 19,22 % du total des résidences principales et plus de la moitié du parc territorial. Une grande partie des logements collectifs de la ville se situe à l'Île de Thau.

Dans le même temps, la commune de Sète se caractérise par un profil de logements assez anciens contrairement à l'agglomération. La ville a subi depuis une vingtaine d'année un phénomène de paupérisation, ne répondant plus aux besoins et attentes des jeunes actifs qui se sont plutôt installés dans les communes périphériques.

Ce phénomène s'est particulièrement ressenti en centre-ville, dans les secteurs de l'île Sud en premier lieu, puis dans la vieille ville haute ensuite. Ces quartiers sont aujourd'hui quartiers prioritaires. Pour lutter contre ce phénomène, la ville a engagé en partenariat avec l'État un PNRQAD qui s'achèvera en 2024. Ces opérations ont eu l'avantage de proposer une intervention forte de restructuration d'immeubles, doublée d'une Opah conduite par l'agglomération.

Il existe un enjeu fort à poursuivre cet effort, alors que dans le même temps le replacement du SMVM par le SCOT va permettre d'ouvrir de nouveaux quartiers en périphérie immédiate du centre-ville.

Le projet de la Zac Est va offrir de nouvelles possibilités, tout en s'efforçant de ne pas bouleverser un équilibre fragile. Sa programmation (2000 logements à terme) sera composée de 30 % de logements sociaux et de 20 % d'accession à la propriété, ce qui facilitera les parcours résidentiels et les difficultés de décohabitations constatées.

La situation de l'emploi est également caractéristique de la relation entre la ville centre et son territoire. Le taux d'activité (indice de concentration de l'emploi) est satisfaisant (1,1 environ), et il est le plus important des communes de l'agglomération.

Mais près 1/3 de ces actifs ne résident pas dans la ville centre et proviennent des communes alentour. Dans le même temps, le taux de chômage et tous les indices du chômage (des moins de 25 ans, des plus de 50 ans) sont plus importants à Sète que sur les autres communes du bassin de Thau.

La ville n'héberge pas ses actifs, mais accueille une part importante des sans-emplois du territoire. Les indicateurs confirment ce fonctionnement et indiquent que le taux de pauvreté est plus élevé à Sète que dans les autres communes de l'agglomération (26 % contre 20 % à l'échelle de l'agglomération).



Sources : INSEE / RFLM 2002;2010.
**Les revenus sont considérés par 'unité de consommation' (UC) plutôt que par ménage fiscal : cela permet de relativiser le revenu du ménage suivant sa structure. Ainsi, dans chaque ménage, on compte le nombre d'équivalents adultes qui le composent : le premier adulte compte pour 1 ; les autres personnes de 14 ans et plus pour 0,5 ; les enfants de moins de 14 ans pour 0,3.

3. Le quartier de L'Île de Thau dans la ville et le territoire de l'agglomération

C'est dans ce contexte territorial particulier que s'inscrit l'Île de Thau. Située au nord-ouest de la ville de Sète, l'Île de Thau est une presqu'île artificielle de 34 hectares créée dans la seconde moitié des années 1960 pour répondre à la croissance démographique importante due à l'arrivée des rapatriés d'Algérie. Ce quartier, gagné sur la lagune par poldérisation, bénéficie d'un environnement lagunaire exceptionnel mal valorisé.



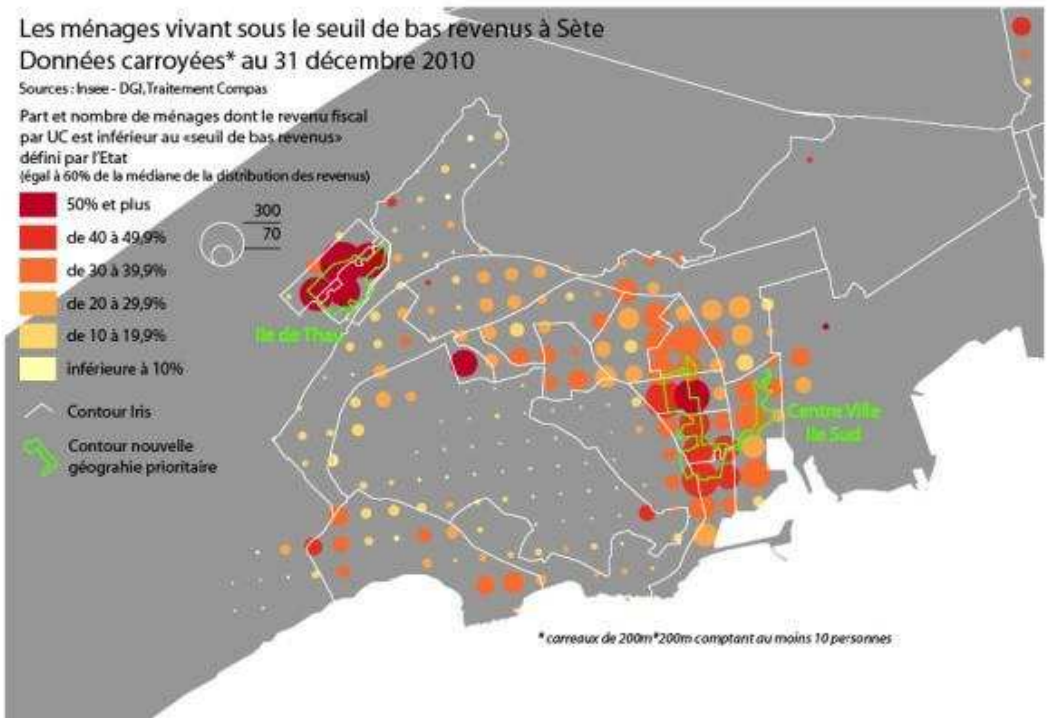
Il est occupé majoritairement par des logements sociaux dépendant de deux bailleurs : Hérault Habitat et Thau Habitat, l'OPH de la ville de Sète, devenu OPH de l'agglomération. Aujourd'hui, cette presqu'île apparaît à l'écart de la ville centre et relativement isolée, même si elle est reliée au reste de la ville par deux ponts.
En des termes économiques, c'est le quartier de la ville le plus touché par le chômage et ses courbes sont en nette progression depuis de nombreuses années. Le taux d'emploi y est particulièrement bas (40 %), alors que dans le même temps, la ville enregistre un taux de 67,3 %.
Ce problème s'inscrit dans une relative instabilité de l'emploi salarié. En effet, 25 % des salariés de l'Île de Thau sont en contrats précaires. Le quartier prioritaire est donc marqué par une précarisation importante de sa population et plus particulièrement des jeunes.
Ce phénomène est confirmé par l'analyse du seuil de pauvreté. En 2011, 62 % de la population de l'Île de Thau est en deçà de ce seuil, contre 26 % à l'échelle de la ville et 14 % pour le niveau national.



La structure de la population démontre l'existence d'une population jeunes proportionnellement plus importante sur l'Île de Thau que dans le reste de la ville (ville de Sète 17 % et Île de Thau 33 % pour les moins de 18 ans). Les 60 ans et plus ne représentent que 16 % de la population contre 34 % à l'échelle communale.
Le décalage entre la part très élevée des mineurs sur l'île de Thau, et celui relativement bas des jeunes majeurs de 18 à 24 ans tend à montrer que les jeunes qui ont la capacité de prendre leur autonomie le font ailleurs. Restent sur le quartier les jeunes les plus fragilisés, vivant chez leurs parents.
Plus d'un jeune non scolarisé sur deux est sans diplôme. Moins formés, leurs chances pour prendre leur indépendance vis-à-vis de leur famille et de s'autonomiser en sont réduites.
La population se renouvelle moins dans le quartier de l'Île de Thau que dans les autres quartiers et les ménages qui y résident sont plus sédentaires.
Il existe une sur représentation très forte des familles qui sont deux fois plus nombreuses à l'île de Thau. 33 % des ménages sont des familles biparentales et 25 % sont des familles monoparentales contre respectivement 18 % et 10,6 % sur la ville.

Si l'on examine l'origine des habitants, l'île de Thau concentre une population étrangère et une population immigrée (née étrangère à l'étranger). Elle est de 1661 habitants soit près de 50 % des habitants du quartier. Elle est près de 3 fois plus importante qu'en moyenne communale soit 22 % contre 8 % sur Sète.

L'indice de vulnérabilité démontre également que 19 % des enfants de la ville de Sète sont considérés comme vulnérables. Pour le seul quartier de L'Île de Thau, on en décompte 54 %.
Les risques de déscolarisation sans diplôme des enfants et adolescents sont plus marqués à la Zus de l'Île de Thau que pour la ville de Sète et le décrochage scolaire commence très souvent dès le primaire.
Actuellement, les conditions d'accueil scolaire dans les écoles élémentaires ne permettent pas totalement d'inscrire les enfants puis les adolescents dans un parcours de réussite scolaire et sociale.
Bien que l'offre éducative échappe au niveau local, les collectivités ont un rôle important à jouer en proposant des équipements adaptés afin de faciliter les apprentissages. Or, force est de constater, que les équipements scolaires élémentaires sont éclatés en deux parties et sont dégradés. Ils ne permettent pas de répondre à la réforme scolaire qui demande une diminution importante des effectifs dans les quartiers prioritaires.
Ces publics jeunes connaissent de moins bonnes conditions de vie au sens large cumulent ainsi des handicaps socio-éducatifs importants et qui pénaliseront leur succès dans les études et/ou plus largement dans l'acquisition des comportements, valeurs qui faciliteront la construction de leur avenir professionnel et personnel.



Ces caractéristiques en font une population socio-économiquement vulnérable et s'ajoutent souvent les problèmes majeurs liés à la langue et d'alphabétisation. L'intégration du quartier dans la ville demande une attention particulière de ces publics touchés en priorité.
La précarité économique, au-delà des besoins primaires qu'elle reflète (se nourrir, se loger, se vêtir), peut avoir des répercussions sur la santé physique et psychique, sur l'accès aux soins (renoncements aux soins, non souscription de mutuelles…), sur l'accès des enfants à la culture, aux loisirs et au sport (autant de facteurs favorisant la réussite éducative), la capacité des familles à aider leurs jeunes à prendre leur autonomie …

Ce sont donc 4 331 habitants dont 3 540 habitants représentant 9 % de la population de la ville qui vivent en marge de la ville, dans des logements sociaux collectifs principalement implantés dans ce quartier.
Ce dernier concentre 40 % du parc locatif social de la ville de Sète. Les logements sont répartis entre Thau Habitat (780 logements en 6 immeubles), et Hérault Habitat (474 logements en 5 immeubles). Le logement collectif est sur-représenté sur l'Île de Thau par rapport à la moyenne de la ville.



En lien avec la structure des ménages, on constatera une forte surreprésentation des grands logements, au détriment des petits logements.
En 2010, 19 % des ménages de l'île de Thau sont en situation de surpeuplement selon la norme de peuplement définie par l'INSEE, soit 2,5 fois plus qu'à l'échelle communale (7 % des ménages). Des situations qui concernent principalement les familles avec au moins 2 enfants, et parmi elles les familles dites « recomposées ».
Le surpeuplement est généralement le reflet de la non réalisation de certains parcours résidentiels (décohabitation difficile des jeunes, ré-cohabitation de jeunes ménages avec leurs parents, ménages ne pouvant pas partir lorsque la famille s'agrandit…).

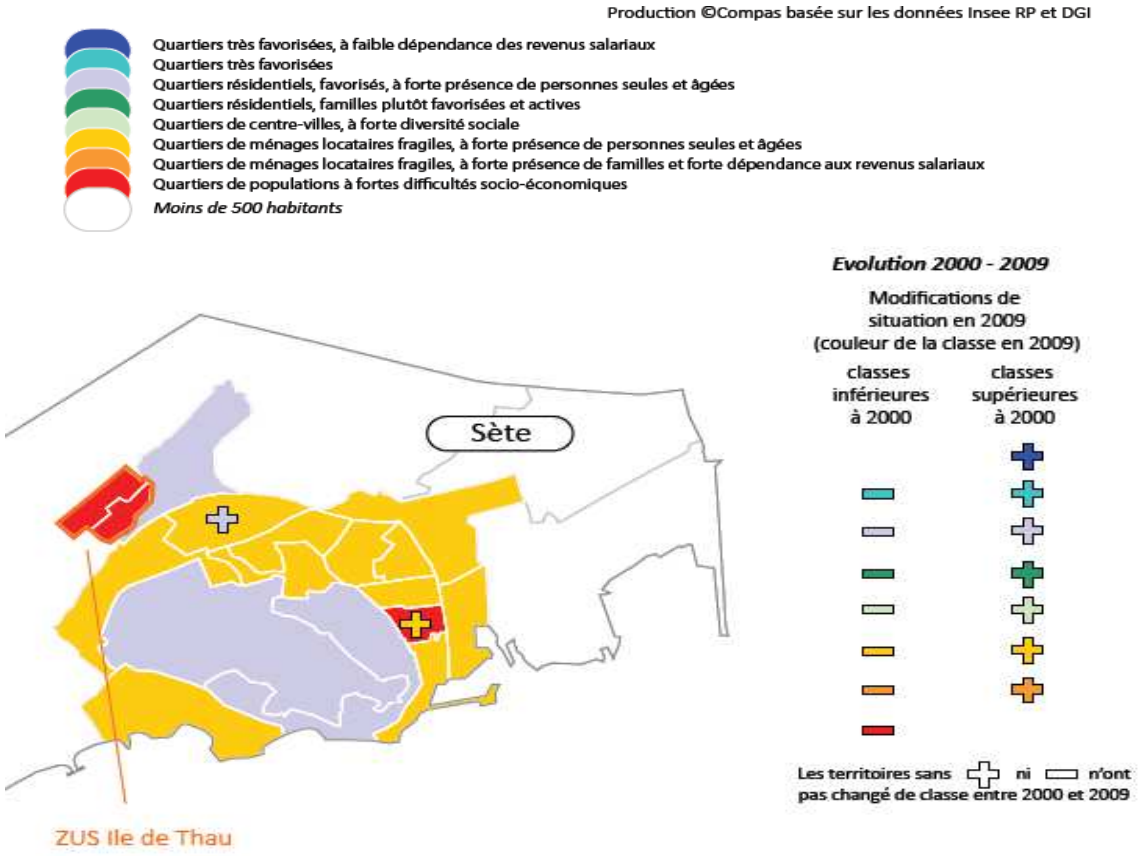
L'ensemble de l'analyse produite alerte sur un phénomène difficile. Il existe réellement une fracture géographique, économique et sociale entre le quartier de l'Île de Thau, et la ville de Sète, de la même manière qu'il existe déjà une fracture identique entre la ville centre et le reste de l'agglomération. Au-delà de toute action sur le quartier, les réponses viendront également de notions de solidarité territoriale qui doivent progresser.

Le développement et la diversification de l'offre de logement sur l'ensemble du territoire de l'agglomération sont un levier qui permettra notamment la réalisation des parcours résidentiels et une mixité sociale plus aboutie à l'échelle intercommunale.
Ils doivent s'accompagner d'une stratégie et d'une politique de peuplement concertées à l'échelle du territoire afin d'éviter la poursuite de la concentration des logements sociaux à l'île de Thau. C'est le sens donné à la conférence intercommunale du logement que l'Agglomération a mis en place en 2017.

Ceci est essentiel pour éviter une fracture plus importante encore. Des entretiens réalisés dans le quartier de l'Île de Thau dans le cadre d'une étude sociologique récente[1] soulignent pour ces jeunes le sentiment « d'échec, de rejet, d'absence de perspective qui les conduiraient à une vision psycho morphologique du monde qui trop souvent les empêchent d'agir en les amenant à se déqualifier voire à se disqualifier ».
Pour certains, « leurs identités sociales et psychologiques réfèrent à leur lieu d'habitation et ils ressentent violemment les injonctions sur la base de regroupement sur des bases socio-ethniques ou des discriminations dans leur vie quotidienne. Ce phénomène les conduit à un processus de

[1] « la représentation de l'avenir et le ressenti des jeunes 14/24 ans dans les quartiers prioritaires »

renfermement sur eux-mêmes. D'autres ayant pratiqué plus d'échanges avec l'extérieur expriment autrement leurs inquiétudes de l'avenir notamment face à la perspective de l'emploi. » Dans ce contexte, les pratiques religieuses sont souvent vécues comme un recours ultime, et le terrorisme comme des manipulations des états occidentaux envers la religion ».



C'est pourquoi le contrat de ville devra trouver des leviers afin d'atténuer les fractures sociale et géographique et œuvrer ainsi afin d'inverser les risques d'une radicalisation ou de replis communautaires.

4. L'historique du territoire sur le renouvellement urbain

Dans le cadre du PNRU, en décembre 2005, la ville de Sète a présenté un **programme global** de rénovation s'inscrivant dans une stratégie de projets d'interventions fortes sur ce quartier. Seule une partie des opérations de ce programme a pu être retenue par le Délégué territorial de l'Anru, compte tenu du montant de l'enveloppe financière attribuée au département de l'Hérault pour les opérations isolées, début 2006.

Objectifs du dossier d'intention :

- Ouvrir plus largement la cour du Globe pour « dé-densifier » cet ensemble et réduire l'impression de verrou que l'immeuble constitue entre la partie Sud et Nord du quartier,
- Désenclaver la partie Nord et améliorer l'accès aux installations sportives par création d'une voie nouvelle, permettant l'accès au secteur Nord en évitant le passage sous le Globe,
- Poursuivre le programme de résidentialisation/sécurisation des entrées et d'amélioration des logements,

- Rompre la mono-fonctionnalité des immeubles d'habitat en développant les services et la présence humaine en pied d'immeuble,
- Valoriser le site en requalifiant les espaces publics et redonnant a chacun un statut pour un meilleur usage,
- Améliorer, hors des parties résidentielles, les espaces et structures à vocation socio-éducative et conviviale.

Coût du projet global présenté :

- Coût du projet : 14,485 millions d'euros TTC
- Subvention ANRU demandée = 3,760 millions d'euros (28 *% de la base éligible de 13,506 millions d'euros TTC)*

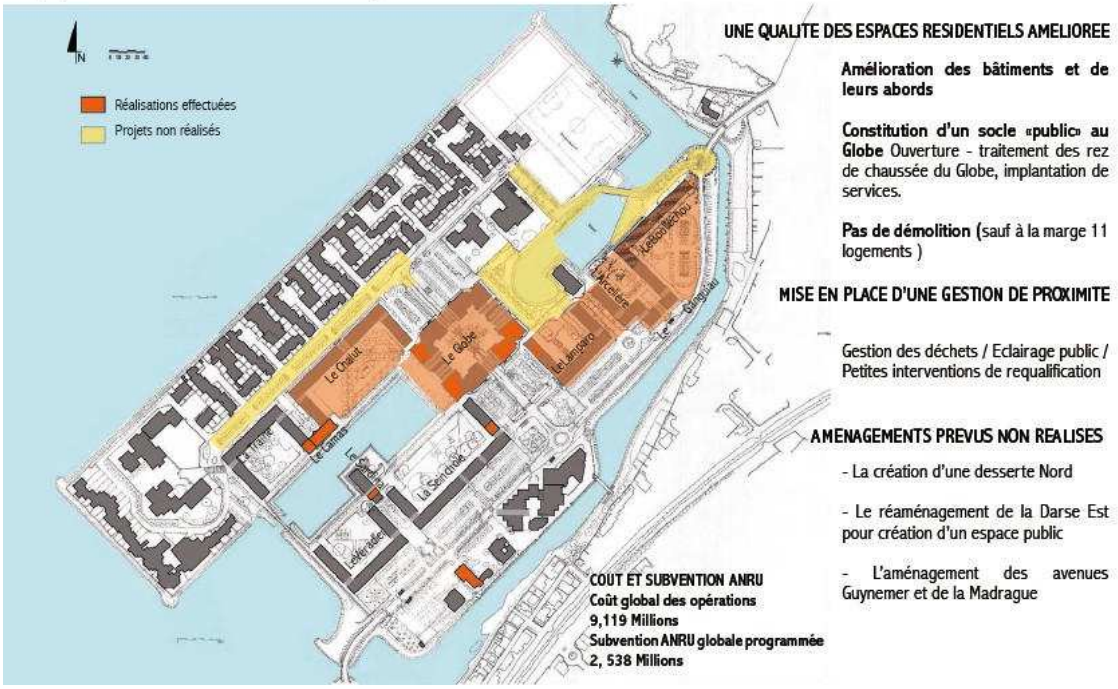
Projet retenu (au titre des opérations urgentes et opérations isolées) :

- Montant d'opérations : 9,119 millions d'euros TTC
- Subvention ANRU : 2,538 millions d'euros (28 % du coût)

Synthèse des opérations réalisées :

- démolition de 11 logements du bâtiment Le Globe permettant l'ouverture de la cour vers l'extérieur,
- offre nouvelle de 11 logements locatifs sociaux hors site sur les quais,
- réhabilitation de 536 logements locatifs sociaux,
- changement d'usage de locaux communs RDC du bâtiment Le Globe : ouverture à des activités associatives, de service…
- amélioration de la qualité de service des bâtiments chalut, Lamparo et Globe,
- rénovation de l'éclairage public,
- réhabilitation système de collecte des ordures ménagères,
- réhabilitations immeubles Arcelière, Gangui et Bouliechou.

Rappel des actions de requalification réalisées - ANRU 1



5. Bilan du PRU et diagnostic actualisé dans le cadre du Contrat de ville

Le diagnostic du quartier réalisé dans le cadre du contrat de ville 2015/2020 met en avant :

- **Une transformation urbaine bien engagée dans le cadre du PRU** : une qualité des espaces résidentiels améliorée, avec des travaux d'amélioration et de sécurisation des résidences (bâti et espaces extérieurs résidentiels) sur le parc de Thau habitat principalement ; effets positifs de l'ouverture et du traitement des rez-de-chaussée du Globe, de l'aménagement et de l'implantation de services dans les rez-de-chaussée d'immeubles.
- **Le problème récurrent et non résolu dans le cadre du PRU de l'évitement du passage sous l'immeuble le Globe :** la circulation entre le nord et le sud du quartier dépend toujours d'un passage dans la cour de l'immeuble qui dégrade considérablement les conditions de vie de ses habitants**.**
- **Des enjeux nouvellement identifiés en termes de maillage et de qualité des espaces publics qui correspondent mal aux pratiques et aux circulations nécessaires internes au quartier et inter-quartier :** discontinuités des cheminements piétons, absence de trottoirs, berges en mauvais état alors qu'il s'agit d'un des atouts du quartier…
- **La nécessité de mettre au même niveau de qualité les parcs de logements de deux bailleurs sociaux présents sur le quartier** : en effet si les 792 logements de Thau habitat apportent des niveaux de conforts et performance énergétique satisfaisants grâce à leur rénovation dans le cadre du programme « ANRU 1 », les 492 d'Hérault habitat présentent d'importantes dégradations. Hérault habitat a déjà engagé la rénovation de 65 logements sur fonds propres.
- **Un enjeu qui devient prioritaire, consistant en la redynamisation d'équipements existants, mais potentiellement attractifs à une échelle communale :**
  - **Le centre commercial « les Boutiques de Thau » particulièrement dégradé** ces dernières années et encore tout récemment avec le départ de professions libérales de santé.
  - **Le pôle socioculturel composé d'équipements d'intérêt communautaires : dont la** médiathèque, très active dans la vie du quartier, mais également la salle de spectacle de la Passerelle qui est en revanche sous utilisée, mais a vocation à devenir un élément clé de l'attractivité du quartier.

Article 2 – Les orientations stratégiques du territoire et la vocation du quartier à un horizon de 10/15 ans dans le fonctionnement socio-urbain de l'agglomération

L'objectif à 15 ans est de redonner à ce quartier l'ambition qu'il a pu avoir à lors de sa création et lui donner un rôle original et unique dans l'agglomération, celui d'un **quartier populaire à haut niveau de service** et **haute qualité environnementale** jouant un rôle de **pôle de centralité secondaire pour les quartiers environnants**.

Les documents et principes structurant le projet sont les suivants :

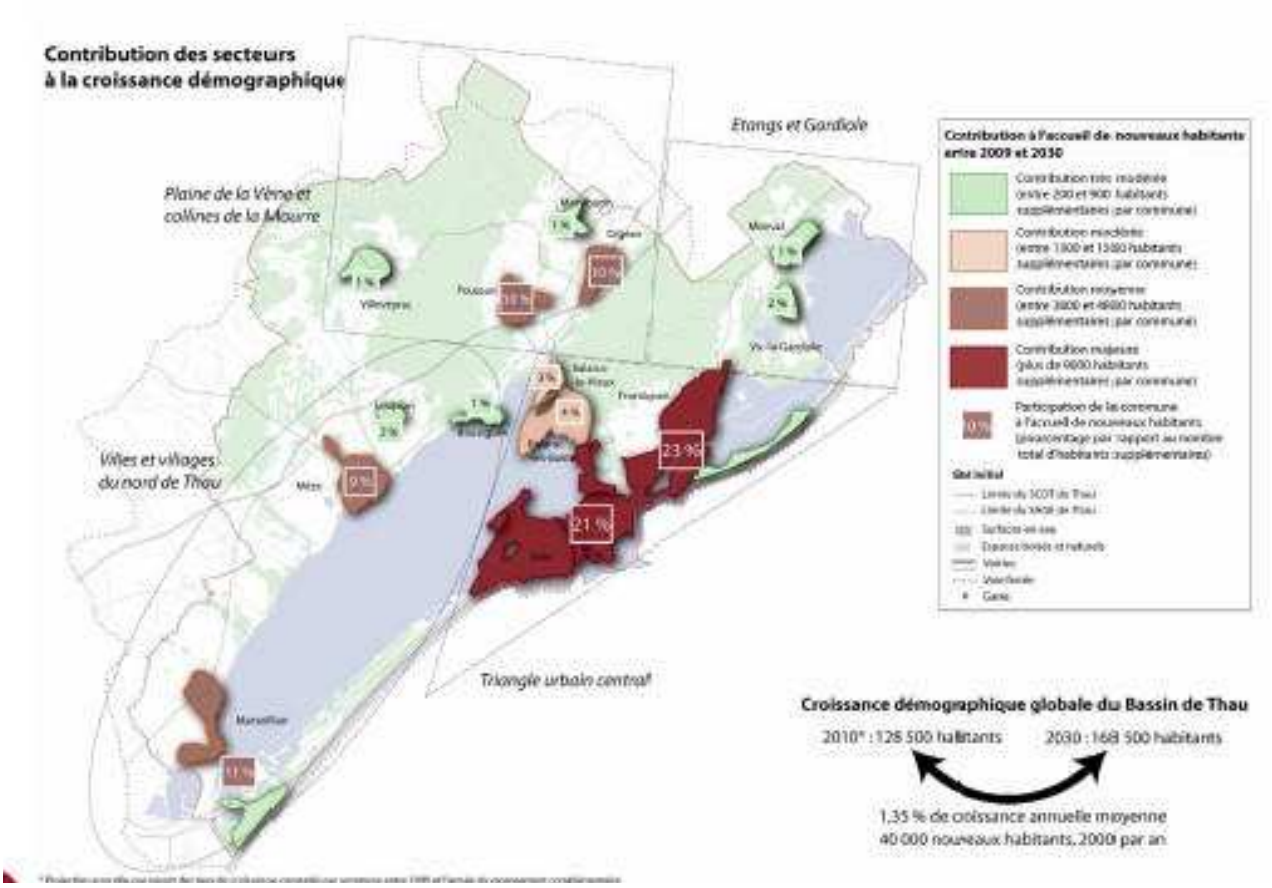
- Le projet de renouvellement urbain repose sur les objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale (Scot) qui veille au maintien d'un équilibre territorial.

- Le pilier cadre de vie renouvellement urbain du contrat de ville 2015/2020 qui a pour ambition de réduire la fracture géographique, économique, sociale et culturelle du quartier de l'Île de Thau avec la ville et le territoire.

- La transformation du quartier de l'Île de Thau en écoquartier à l'échéance de 2022. Sète Agglopôle Méditerranée et la ville de Sète proposent de présenter une candidature pour l'obtention du label Écoquartier et s'engageront à mettre en place la démarche définie par la charte.

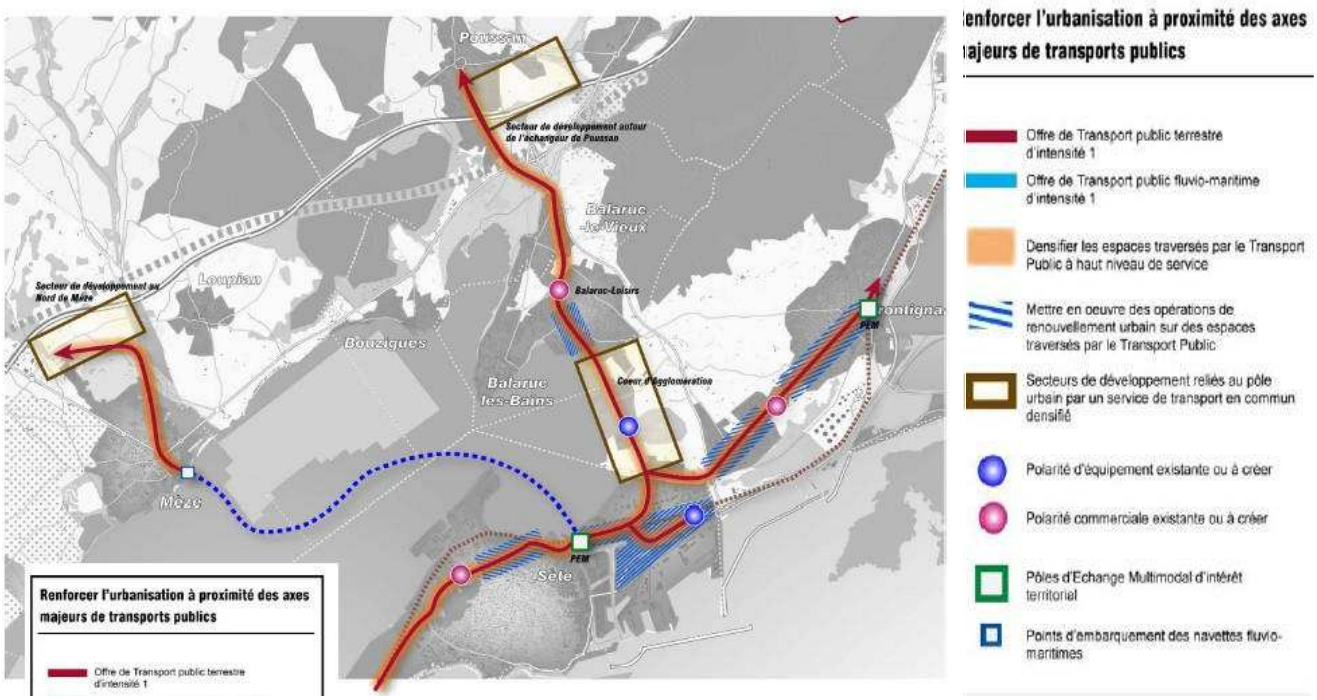
Article 2.1. Les orientations du schéma de cohérence territoriale

Le schéma de cohérence territoriale vise très clairement à renforcer la centralité urbaine du territoire, d'une part en limitant nettement l'étalement urbain et la tendance à la périurbanisation, d'autre part en permettant la reconquête par la ville des délaissés industriels hérités du SMVM de 1994.



Ce développement de l'aire urbaine est accompagné de la mise en place d'une armature de densification des transports publics, structure de ce développement, qui converge vers la ville centre et qui irrigue l'axe sur lequel sont établis les principaux équipements de centralité : hôpital intercommunal, lycée technique, lycée professionnel, établissements universitaires…

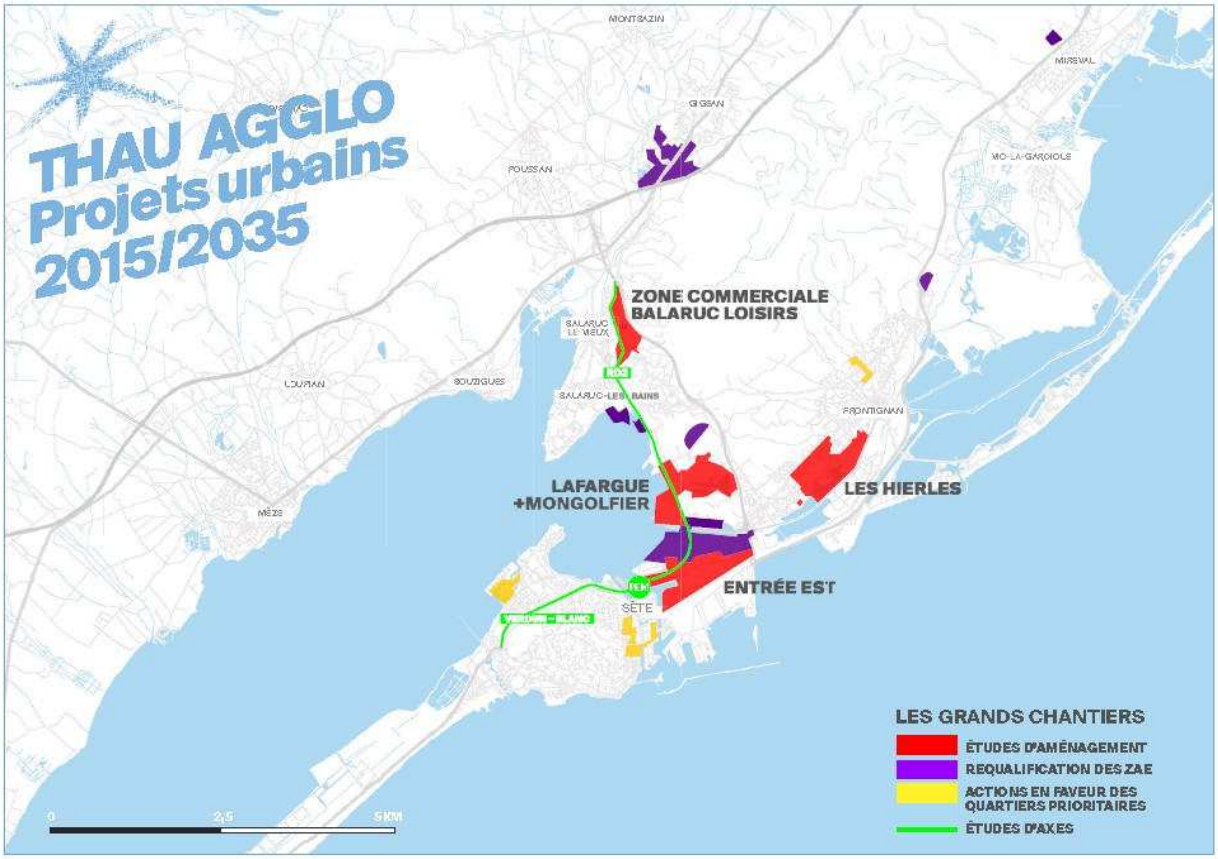
Enfin, l'aire urbaine est connectée à l'échelle supérieure qui est celle de la métropole montpelliéraine. Son développement se réalise principalement à proximité d'un Pôle d'échange multimodal qui fait la jonction entre les services de transports de l'agglomération et ceux de l'échelle métropolitaine (TER, Intercités).



Cette structure de services densifiés de transport concerne directement l'île de Thau. L'axe structurant intra-urbain qui dessert la plupart des éléments générateurs de flux sur le nord de la ville centre est établi à faible distance du quartier. Ce projet doit permettre de le rapprocher le quartier de la ville. Le projet de pôle d'équipement et de service doit permettre la participation du quartier à cette dynamique. Il doit constituer l'interface entre le quartier et l'ensemble du système urbain sétois.

En matière de planification, l'autre enjeu majeur consiste à favoriser la mixité sociale et développer une offre diversifiée de logements et de services à l'échelle de l'agglomération. Le Programme local de l'habitat (PLH) proposait la mise en œuvre d'une politique de logements à l'échelle de l'agglomération, intégrant les notions de mixité, visant à une répartition harmonieuse et équilibrée des différentes typologies de logement sur le territoire.
La fusion récente entre les deux intercommunalités impose de relancer un PLH qui concernera les 14 communes composant Sète Agglopôle Méditerranée. Au-delà d'une simple programmation de logements sociaux à l'échelle territoriale, le nouveau PLH s'appuiera sur les travaux de la Conférence intercommunale du logement pour veiller à développer des parcours résidentiels, à une mixité résidentielle plus aboutie qui sont les conditions d'une meilleure intégration des quartiers dans l'ensemble du territoire.

Au-delà des outils de planification qui sont les premières prérogatives de l'intercommunalité, il faut également noter que Sète Agglopôle Méditerranée agit d'ores et déjà en tant que maître d'ouvrage de ce projet territorial. Depuis 2014, elle a en effet déjà fait évoluer ses compétences et prérogatives pour porter la plupart des actions permettant la réalisation de ce projet.



Article 2.2. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de ville

La Politique de la ville vise à réduire les inégalités sociales et territoriales et lutter contre les processus de ségrégation. Enrayer ces processus suggère un regard lié aux mobilités, à l'attractivité des quartiers, à la vie quotidienne et aux espaces publics, comme la fonction des équipements et l'accessibilité aux services.
Ces principes ont guidé le long processus partenarial de construction du contrat d'agglomération qui a mobilisé 56 institutions pour aboutir à la signature d'un document cadre et de son avenant opérationnel par 17 partenaires.

Ce projet de renouvellement urbain intègre les principes définis dans les documents de planification territoriale, cadres de références du développement du territoire décrits ci-dessus et également ceux du Contrat de ville pour son pilier cadre de vie et renouvellement urbain.

➢ **Les piliers et les axes du contrat de ville**

Cohésion Sociale	Développement économique - emploi	Cadre de vie-Rénovation urbaine
Axe 1. Lutter contre l'isolement des publics - promouvoir le lien social et la citoyenneté	Axe 1. Développer et maintenir l'activité économique	Axe 1. Favoriser l'accès aux logements pour tous – renforcer la mixité sociale et fluidifier les parcours résidentiels
Axe 2. favoriser l'accès aux soins physiques et psychiques et à la prévention de la santé	Axe 2. Favorise l'accès d'une offre d'emploi adapté au profil des habitants et aux besoins des entreprises	Axe 2. améliorer les conditions de vie des habitants et de cadre de vie : **Quartier de l'Ile de Thau** Centre-ville/Ile sud Les deux pins
Axe 3. Favoriser la réussite éducative et l'égalité des chances	Axe 3. accompagner l'accès et le maintien dans l'emploi des habitants des quartiers	Axe 3. Diversifier la fonction des quartiers prioritaires et favoriser leur ouverture et leur intégration
Axe 4. Prévenir la délinquance dans les quartiers		

Projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire de l'Ile de Thau à Sète

Propositions de programmation urbaine répondant à l'ensemble des objectifs stratégiques du contrat de ville

Article 2.3. La vocation du quartier à un horizon de 10/15 ans

Historiquement, le quartier a été construit et imaginé comme un quartier d'accueil, typique des années 1960/1970. Il jouit aujourd'hui, malgré les difficultés économiques et sociales de ses habitants, d'un environnement exceptionnel et de logements spacieux et confortables hérités de son époque de conception. Il a constitué lors de sa livraison un saut qualitatif en termes d'habitat (surface, équipement, environnement, situation géographique).

40 ans plus tard, le quartier fait partie des quartiers prioritaires retenus par l'État dans le cadre de la nouvelle Politique de la ville. Dans le cadre du Contrat de ville 2015/2020 et de la préparation de la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'Île de Thau 2018/2024, un diagnostic réalisé en en 2016 a permis de repérer les potentialités et points de vigilance à prendre en compte en vue dans le processus de requalification du quartier :

Potentialités	Points de vigilance
- Une valeur identitaire liée à la configuration du site, avec deux éléments majeurs : un rapport très fort à l'eau (darse, canal, berges de l'étang) et un lien visuel avec les boisements du Mont St-Clair. - Un caractère méditerranéen dans les espaces à vivre : la présence de l'ombre et du végétal permet de jouer un vrai rôle dans la qualité des espaces communs. - Un quartier bien doté en équipements publics (mairie annexe, CCAS, centre social, médiathèque, salle de spectacle, foyer personnes âgées, 4 écoles, crèche, bureau de poste, commerces, agence de l'OPH, antenne médico-sociale du CG…). - Une proximité aux grands équipements qui restent accessibles dans une échelle de déplacement piéton : centre commercial (Auchan), hôpital, équipements sportifs, collège, lycées, plages… - Des équipements attractifs au-delà de l'échelle du quartier et donc support de mixité sociale : médiathèque, marché et salle de spectacle de la Passerelle. Le quartier constitue donc une polarité potentiellement rayonnante sur les quartiers environnants voire sur la ville. - La présence d'un ensemble de maisons individuelles apportant une certaine mixité. - Une action publique continue : PRU ambitieux, gestion active du parc par l'OPH, forte intervention en termes de Gestion urbaine de proximité, maintien d'équipements et services. - Des résultats au collège Jean Moulin qui accueille les jeunes du quartier - Un fort dynamisme associatif.	- Une précarité particulièrement forte de la population, avec des indicateurs très dégradés en termes de pauvreté. - Un chômage important. Un manque de qualification, notamment chez les jeunes. Des risques de décrochage scolaire. - Une population peu mobile et qui se renouvelle très peu (faible taux de rotation dans les logements sociaux). - Une part importante de nouveaux arrivants fragiles, une politique de peuplement problématique. - Des secteurs situés sur les franges du quartier qui paraissent inachevés, avec une image déqualifiante : les berges, l'avenue Guynemer, le Nord du Globe, les abords du centre commercial. - Des équipements majeurs ne peuvent jouer pleinement un rôle d'accueil de la vie sociale et urbaine du fait de l'inexistence d'espaces publics attenants (écoles, centre commercial et médiathèque). - Une fréquentation des équipements par les habitants de l'île de Thau qui reste sectorielle et partielle. - Un centre commercial sans grande qualité, présentant des zones mal sécurisées, qui perd des activités. - Un quartier peu ouvert sur l'extérieur du fait de son enclavement. - Une offre éducative extrascolaire à destination des enfants du quartier insuffisante, notamment en direction des 16-25 ans. - Une image négative du quartier depuis l'extérieur.

Le projet présenté dans la présente convention répondra aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire. Il prendra en compte également le bilan du précédent PRU actualisé dans le cadre du contrat de ville.

L'objectif à 15 ans est de redonner à ce quartier l'ambition qu'il a pu avoir lors de sa création et lui donner un rôle original et unique dans l'agglomération, celui d'un **quartier populaire à haut niveau de service** et **haute qualité environnementale** jouant un rôle de **pôle de centralité secondaire** pour les quartiers environnants.
Pour cela, le programme d'actions défini lors de l'élaboration du protocole de préfiguration est précisé dans la présente convention.

L'île de Thau constitue de loin le plus important quartier d'habitat social de l'agglomération. Les tensions sur le marché du logement et encore plus sur le parc social confortent l'Île de Thau dans son rôle d'accueil des populations les plus modestes du territoire. D'autant plus que les logements

qu'il offre sont reconnus comme étant spacieux, apportant tous les éléments de confort et disposant de vues exceptionnelles sur l'étang, la colline du St-Clair et la mer.

Les tensions sur le parc social n'invitent pas à proposer des opérations de construction-démolition de logements offrant des qualités certaines mais plutôt d'améliorer l'existant.

Enfin la géographie singulière du quartier et les contraintes environnementales fortes contraignent toute volonté de densification. Il sera toutefois possible de produire dans le cadre du partenariat avec Action Logement des logements à destination des classes moyennes afin d'infléchir quelque peu la forte spécialisation du quartier dans l'habitat social. Dans le même temps, l'amélioration des possibilités de parcours résidentiels est un des enjeux qui permettra de faciliter les flux entre le quartier et le territoire. Aussi, seule une politique de logement conduite à l'échelle de l'agglomération permettra d'apporter des réponses à cette problématique.
La conduite du PLH, l'élaboration de la stratégie de peuplement concertée animée par la conférence intercommunale du logement, le plan de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur auront une incidence directe sur la meilleure intégration du quartier aux équilibres territoriaux futurs. Dans ce cadre, le projet doit permettre une évolution du quartier, lieu de vie mais élément d'un parcours résidentiel qui pourra se produire à l'échelle du territoire.

Cependant, l'ambition du projet est d'assumer le rôle au sein de l'agglomération **de quartier d'habitat populaire à haut niveau de service** offrant un parc de logements de qualité et énergétiquement sobres, des transports en commun fréquents sur des amplitudes horaires adaptées aux besoins des habitants, disposant de l'ensemble des services de proximité nécessaires à la qualité de vie de la population (commerces, administration, services publics et sociaux, écoles, loisirs, sports…) dans un cadre de vie requalifié.
Cette qualité de vie sera également recherchée au travers de l'obtention du label Écoquartier dont la charte guidera chacune des opérations qui sera menée et conférera au quartier **une haute qualité environnementale.**

Ce haut niveau de services dans un cadre environnemental de qualité devrait à terme transformer le quartier en **pôle de centralité secondaire attractif pour les habitants des quartiers voisins** qui viendront aisément et en toute sécurité y chercher tous les services offerts sur place (pôle commercial, pôle socio-culturel, pôle de loisirs…) dans un environnement de qualité reconnu et appropriable par tous.

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

Article 3.1. Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet

Afin d'atteindre les orientations stratégiques du SCOT qui vise à structurer et renforcer la centralité urbaine du territoire et de la politique de la ville qui entend réduire durablement les écarts entre l'Île de Thau et le reste de l'agglomération, des facteurs clés de réussite et les interventions nécessaires à cette réussite ont été identifiés.

Ainsi 4 engagements spécifiques conditionnent la réussite du NPNRU et au-delà de la transformation du rôle et de l'image du quartier au sein de l'agglomération :

- l'intégration urbaine qui sera rendue possible grâce à la mise en place d'un TCSP, une amélioration de desserte en transport en commune et la création d'un nouveau pont ;
- le renforcement du rôle de pôle de centralité secondaire du quartier (amélioration de l'offre de service et de commerces) ;
- la mise en place d'une politique de peuplement assumant le rôle de quartier d'habitat populaire de l'Île de Thau tout en le définissant comme un échelon envisageable/désirable dans la trajectoire résidentielle des ménages ;

- la promotion sociale des habitants : garantir dans la temporalité du NPNRU la mise en œuvre des axes 1, 2, 3 et 4 du pilier cohésion sociale et 2 et 3 du pilier développement économique – emploi du contrat de ville.

Article 3.2. Les objectifs d'excellence du projet

Les objectifs d'excellence à atteindre sont :

- la transformation urbaine durable du cadre de vie du quartier ;
- la transformation du rôle et du fonctionnement urbain du quartier au sein de son environnement proche, de la ville et du territoire de l'agglomération ;
- la prise en considération des attentes des habitants en amont et toutes les phases du projet.

Ainsi le fil conducteur de l'ensemble du projet et des actions mises en œuvre dans le cadre du projet objet de la présente convention sera l'atteinte d'une très haute performance environnementale et sociale.
Pour cela, le projet s'inscrira dans une démarche de labellisation écoquartier dont la première étape sera l'adhésion à la charte nationale des écoquartiers, première étape vers la-dite labellisation.

Article 4 – La description du projet de renouvellement urbain

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

Article 4.1. La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet de renouvellement urbain proposé pour le quartier de l'Île de Thau figure dans le pilier Renouvellement urbain et cadre de vie du contrat de ville 2015-2020. Il a été présenté dans le protocole de préfiguration.

Il décline les actions suivantes :

- La création d'un pôle d'attractivité par la restructuration
  - du centre commercial « Les Boutiques de Thau »,
  - d'un pôle de services et d'équipements publics,
- l'amélioration des espaces publics et de la sécurisation des cheminements piétons,
- la desserte du nord du quartier par une alternative au passage sous le bâtiment du Globe,
- l'organisation de perméabilités entre les quartiers par des actions facilitant les échanges et les flux par la création ou l'extension d'équipements en limite du quartier,
- l'extension et la réhabilitation de l'école Anatole France,
- l'optimisation de la desserte du quartier par le transport en commun en réponse aux besoins des habitants,
- la réhabilitation du parc de logements sociaux,
- la valorisation des berges de l'Étang de Thau.

Article 4.2. La description de la composition urbaine

Afin de parvenir au rôle et fonctionnement socio-urbain que le projet de territoire de l'agglomération entend faire jouer au quartier de l'Île de Thau à un horizon de 10 à 15 ans, le projet urbain va se décliner en différentes opérations décrites en annexes. Ce projet constitue la traduction spatiale du projet de territoire porté pour ce secteur de l'agglomération.

Afin de renforcer son rôle et sa vocation au sein du fonctionnement socio-urbain de l'agglomération, le projet urbain développé pour ce quartier va être décliné suivant le plan d'actions précisé ci-dessous :

Objectif urbain n°1 **Un quartier populaire à haut niveau de service…**	
Offrir un parc de logements abordable, de qualité et écoresponsable	
Rénovation énergétique BBC rénovation de 427 LLS Amélioration de la qualité d'usage des logements Amélioration et mise en conformité des parties communes	Annexe C3a
Amélioration de l'efficacité des transports en commun	
Augmentation de la fréquence et de l'amplitude horaire des lignes desservant le quartier Création d'un TCSP reliant efficacement et rapidement le quartier au futur PEM, à la ville et au reste de l'agglomération	Annexe C3b
Recomposition d'une offre commerciale complète à destination de tous les publics	
Démolition/reconstruction du centre commercial les Boutiques de Thau Confortation du marché forain à vocation communal	Annexe C3c
Développement d'une offre de services administratifs, socio-culturels et de loisirs à l'échelle du quartier élargit	
Aménagement d'un nouveau pôle de services publics Redéploiement et enrichissement des activités du centre social Gabino, de la médiathèque Malraux, la MJC la Passerelle Réhabilitation du stade Llense Création d'une salle polyvalente Création d'un espace sportif multi-activités Création d'un garage solidaire Création d'un jardin partagé en limite du quartier de l'Île de Thau	Annexe C3d
Recomposition de l'offre éducative	
Réorganisation des écoles de l'île de Thau	Annexe C3e

Objectif urbain n°2 Un quartier à haute qualité environnementale	
Écoquartier Île de Thau : un laboratoire opérationnel de la ville durable	Annexe C3f
Obtention du label BBC rénovation pour la rénovation de 427 LLS	Annexe C3a
Mise en place d'une offre densifiée de TC	Annexe C3b
Revalorisation des berges, des canaux et des darses	Annexe C3g
Amélioration des mobilités internes pour améliorer la qualité de vie des habitants	Annexe C3g

Objectif urbain n°3 Créer un pôle de centralité secondaire pour les quartiers avoisinants	
Création d'une polarité commerciale ouverte sur l'extérieur en synergie avec le marché forain à rayonnement d'agglomération	Annexe C3c
Création d'un pôle de services publics, socio-culturels et de loisirs à rayonnement inter-quartier	Annexe C3d

Un plan guide du projet pour l'Île de Thau est présenté en annexe A8.

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

Sans objet.

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

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

Le territoire doit poursuivre ses efforts pour produire des logements sociaux et atteindre les 25 % prévus par la loi Alur. Cependant, pour éviter une concentration de logements sociaux à l'Île de Thau, il est nécessaire d'adopter une stratégie de diversification résidentielle à l'échelle du territoire. Le PLH contribue à la mettre en œuvre notamment. Elle devra se faire en cohérence et en articulation avec le développement économique, la politique de mobilité, et les spécificités territoriales en matière de politique foncière et d'aménagement.
Au-delà de la production neuve, il est rappelé que la rotation dans le parc est aussi une « réponse » pour satisfaire la demande. Pour cela, la production de logements en accession sociale est une façon par ricochet de produire du logement social. Neutraliser l'accession sociale dans le décompte SRU serait une avancée.
Enfin, tendre vers une attractivité résidentielle où la diversification de l'habitat doit permettre l'arrivée de population socialement différente devrait permettre d'amorcer une reconquête socio-démographique au profit de l'image du quartier.

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

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

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

- 1 900 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme d'un terrain cédé à l'euro symbolique et transféré en pleine propriété à Promologis, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.

- 75 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, soit 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en : 75 droits de réservation portant sur des logements requalifiés.

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.
Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action logement – Anru.
Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6 – La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[2] est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

[2] Dans le cas particulier où une Convention d'équilibre territorial (CET) est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

- en matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain ;
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire ;

- en matière d'attributions :
  - prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.
L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant la fin 2018 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Sète Agglopôle Méditerranée s'est engagée dans l'élaboration de sa stratégie d'équilibre social de l'habitat. Celle-ci recouvre plusieurs axes :
- l'animation d'une Conférence intercommunale du logement (Cil),
- la définition d'une politique d'attribution (orientations, Convention Intercommunale des attributions),
- l'élaboration d'un plan de gestion partagée de la demande (PPGI).

Cette démarche, engagée à l'échelle des 14 communes, répond à une obligation légale visant à réduire les déséquilibres sociaux entre les différents territoires.

Cette stratégie d'équilibre social de l'habitat devra s'appuyer sur plusieurs volets à la fois :
- une diversification de la production de l'offre neuve (en cours, mais qui doit encore s'accélérer),
- un renforcement de l'attractivité des quartiers en difficultés (avec la politique de la Ville et le NPNRU),
- l'élaboration et la mise en place d'une politique d'attributions qui doit viser un meilleur équilibre social, en s'appuyant sur les deux premiers points.

Article 6.1. Mise en place de la Convention intercommunale des attributions (CIA)

Les élus ont affirmé l'engagement de Sète Agglopôle Méditerranée dans l'élaboration d'une politique communautaire de peuplement, au service du droit au logement pour tous et de l'équilibre des territoires, en lien étroit avec les communes et les organismes de logement social.

Cet engagement a été rappelé lors de l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement le 05 /12 /2017, instance de concertation pour élaborer et suivre la politique de peuplement intercommunale.

Les lois ALUR et Égalité citoyenneté ont engagé une réforme en profondeur des politiques d'attribution de logements locatifs sociaux (LLS).

Pour cela, Sète Agglopôle Méditerranée doit élaborer un document cadre fixant les orientations de la politique intercommunale des attributions et traduire celles-ci dans la Convention intercommunale des attributions (CIA).
La CIA fixera pour chaque bailleur, un engagement annuel quantifié et territorialisé des attributions et des engagements portant sur des actions à mettre en œuvre pour tendre vers la mixité sociale. Les engagements seront pris en cohérence avec le contrat de ville en cours de rédaction. La CIA constitue un outil de la politique de la ville.
La CIA créera aussi une commission de coordination des attributions. Elle sera présidée par le Président de la SAM, et sera chargée de suivre la mise en œuvre des objectifs de la CIA.

Propositions cadre et contenu du document Cadre/CIA

Il est proposé d'élaborer un seul document regroupant le document Cadre et la CIA. Il sera signé par les bailleurs sociaux, les réservataires, Action logement, les services de l'État et de la SAM.
La CIA porte sur l'ensemble du parc locatif social du territoire. Son contenu est étroitement lié au contrat de ville en cours
Sa durée est de 6 ans.
Celui-ci fixera la feuille de route de la SAM et ses engagements en matière de politique des attributions.

Il devra comporter les orientations stratégiques en matière d'attribution :

- ✓ orientations des attributions et des mutations,
- ✓ modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- ✓ modalités de coopération inter bailleurs et réservataires.

Il devra requérir l'avis de la CIL puis être approuvé par Sète Agglopôle Méditerranée et le Préfet.

Propositions d'orientation en matière d'attribution des LLS

Issues des enjeux et du diagnostic réalisés dans le cadre de la mission confiée au cabinet Sémaphores qui nous accompagne dans ce travail.

Leur mise en œuvre s'articulera avec les autres volets de la politique communautaire de l'Habitat : développement de l'offre, intervention dans le parc existant, renouvellement urbain, politique de la ville.

Proposition 1 :
Agir sur les équilibres territoriaux et les équilibres de peuplement par le développement d'une offre diversifiée.

- Mieux répartir l'offre locative sociale sur le territoire de la SAM.
- Poursuivre les efforts faits en faveur de l'accès des ménages les plus modestes au parc social hors QPV et mieux les répartir entre bailleur.
- Amélioration l'attractivité et l'image des QPV et favoriser leur désenclavement
- Diversifier l'offre dans les secteurs d'habitat social en mobilisant le parc privé neuf et ancien.

Proposition 2 :
Garantir l'accès au logement ou le relogement des publics prioritaires.

- ✓ Identifier les publics prioritaires.
- ✓ Poursuivre la coopération entre bailleurs et réservataires.
- ✓ Mieux prendre en compte les demandes de mutation.
- ✓ Favoriser les parcours résidentiels des ménages.

Proposition 3 :
Renforcer le rôle de Sète Agglopôle Méditerranée et engager une démarche partenariale de suivi et d'évaluation qui contribue à l'atteinte des objectifs d'équilibre social et territorial.

- Partager la connaissance entre bailleurs, tendre vers une harmonisation des pratiques et une coopération renforcée.
- Mettre en place des outils de suivi et d'évaluation de l'occupation et de la répartition.
- Éclairer la décision pour faire évoluer les orientations.

Proposition 4 :
Mettre en place un service d'accueil, d'information et d'accompagnement des demandeurs de LLS.
Il s'appuiera sur la Maison de l'Habitat de Sète, tête de ce réseau qui jouera aussi un rôle d'animation et/ou d'accompagnement du réseau de proximité.

- ✓ Garantir l'égalité de traitement des demandeurs sur le territoire communautaire.
- ✓ Renforcer la qualité de l'accueil et de l'information des demandeurs (sur l'offre de logements sur le territoire demandé, sur les procédures d'attribution, sur le temps d'attente estimé, sur l'état d'avancement du dossier).
- ✓ Promouvoir des initiatives innovantes en matière d'habitat.

Calendrier

Novembre/décembre 2018 :

- approbation par le Conseil communautaire de la SAM,
- sollicitation de l'agrément par la SAM auprès du Préfet,
- signature de la CIA par tous les partenaires.

Article 7 – La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1. La gouvernance

Le partage des responsabilités entre Sète Agglopôle Méditerranée et la ville de Sète est organisé de la façon suivante :

Le pilotage du Contrat de ville

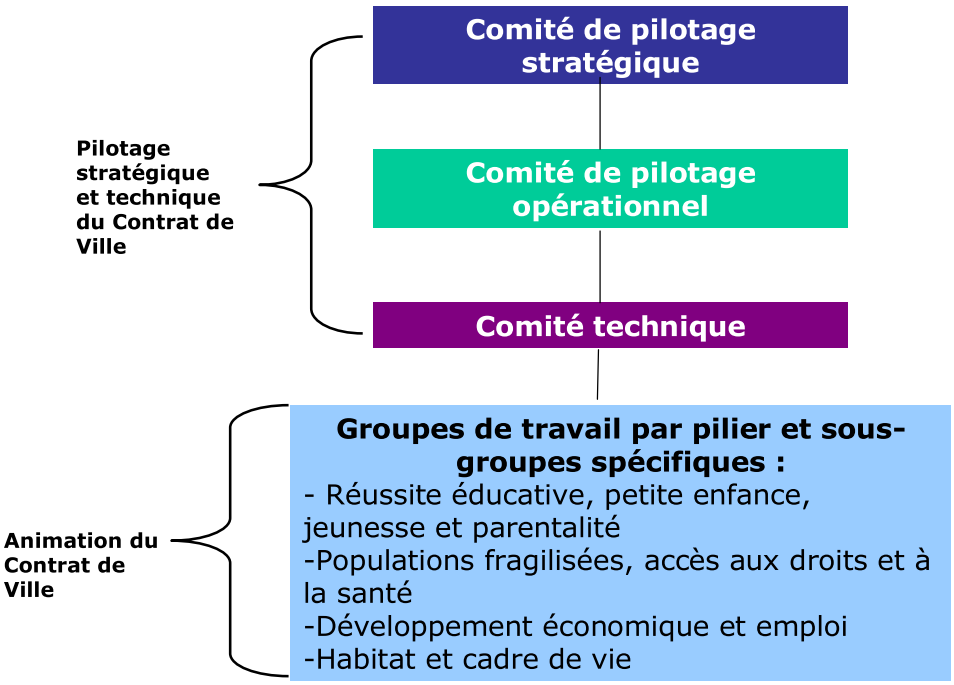
La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine porte l'ambition d'améliorer les modes de conduite de la Politique de la ville.

Cette progression doit notamment porter sur la capacité à construire et animer collectivement un projet de cohésion urbaine et sociale au bénéfice des quartiers prioritaires, en intégrant un nouvel acteur (Conseil citoyen) et de nouveaux modes de faire (rôle de chef de file des structures intercommunales, mobilisation plus forte du droit commun, articulation entre le volet urbain, économique et social).

Le système de gouvernance décrit ci-après vise à donner corps à cette ambition et à garantir :

- le renforcement de la dimension intercommunale du projet de cohésion territoriale,
- la capacité à mobiliser l'ensemble des politiques publiques au bénéfice des territoires prioritaires,
- la participation citoyenne à chaque niveau de gouvernance.

Sète Agglopôle Méditerranée assure la gouvernance du Contrat de ville. Cela concerne la conduite et l'animation du Contrat de ville dans sa globalité. Le schéma ci-dessous présente les principales instances sur lesquelles reposent l'animation et le suivi du Contrat de ville.



Le Comité de pilotage du Contrat de ville :

- Il traite des questions relatives à l'évolution de la Politique de la ville sur l'ensemble du territoire.
- Il définit les grandes orientations de la Politique de la ville et constitue l'organe de veille du contrat.
- Il est garant de la mobilisation interinstitutionnelle et des partenaires sur l'ensemble des piliers du contrat (développement économique, cohésion sociale, cadre de vie) et thématiques transversales.
- Il définit les grandes masses financières du contrat de Ville.
- Il valide les bilans annuels et il fixe les programmations financières annuelles.

Il est composé des signataires du contrat et des organismes ayant signé des conventions d'application, des représentants des conseils citoyens et des communes concernées.

Le Comité technique du Contrat de ville

En tant que lieu de suivi technique du Contrat de ville :
- Il prépare et lance les appels à projets annuels.
- Il prépare les travaux du Comité de pilotage.
- Il soumet au Comité de pilotage opérationnel les actions qui pourraient émarger dans le Contrat.
- Il est chargé du suivi et du bilan des actions.

Il est composé de l'ensemble des techniciens des structures et institutions signataires du Contrat de ville, des conventions d'application et des représentants des Conseils citoyens.

Le Pilotage stratégique du Projet de rénovation urbaine

Le projet de rénovation urbaine de l'île de Thau participe au volet urbain du Contrat de ville. Il est donc soumis aux modalités de gouvernance définies dans ce cadre.
Ce projet a été conçu dans le temps d'élaboration du contrat de ville. Sa présentation a été l'occasion de débats dans les groupes de travail du contrat de ville ainsi que lors des différents comités techniques et comité de pilotage mis en place en référence à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.
Sète Agglopôle Méditerranée et la ville de Sète ont par ailleurs associé les partenaires et les acteurs au projet de renouvellement urbain de l'île de Thau, et ceci dès la première phase de diagnostic et d'enjeux de l'étude de préfiguration urbaine. Les études commerciales et foncières ont permis une proximité avec les commerçants afin de mesurer la faisabilité du projet de rénovation du centre commercial de l'île de Thau.
La volonté de co-construction est donc affirmée et se poursuit notamment dans le cadre du conseil citoyen de l'Île de Thau, créé depuis 3 juillet par arrêté du préfet, et dans le comité de quartier qui a l'avantage d'associer des résidents riverains du quartier de l'Île de Thau.

Les porteurs du projet de rénovation urbaine se répartissent les maîtrises d'ouvrage des opérations en fonction de leurs compétences respectives.
- La réhabilitation du centre commercial est confiée à l'Epareca.
- L'aménagement des équipements publics d'intérêt communautaires est assuré par Sète Agglopôle Méditerranée.
- L'aménagement des espaces publics, des voiries internes et des équipements communaux est de la compétence de la ville de Sète.

Pour une conduite de proximité de ce projet, sans contredire la gouvernance propre à l'ensemble du Contrat de ville, une gouvernance spécifique de l'action est proposée. Elle consiste en un Comité de pilotage propre au projet urbain, appuyé par un Comité technique resserré.

Composition du Comité de pilotage stratégique du projet de rénovation urbaine

- Le Préfet
- Le Président de Sète Agglopôle Méditerranée ou son représentant
- Le Maire de la ville de Sète ou son représentant
- La Directrice de L'Epareca ou son représentant
- Le Directeur de la Caisse des dépôts et consignation ou son représentant
- Le Directeur de Thau Habitat ou son représentant
- Le Président d'Hérault Habitat ou son représentant
- La Présidente la Région ou son représentant
- Le Président du Conseil départemental ou son représentant
- Le Directeur régional d'Action logement services ou son représentant

Il sera chargé de piloter la convention Anru et d'assurer l'évaluation de l'action.
Ce comité informera le comité de pilotage du contrat de ville de l'avancée des travaux.

Un Comité technique d'instruction et de suivi des dossiers Anru :

Il sera chargé de donner un avis et de suivre les actions relevant du protocole et de la convention Anru. Il préparera les questions à traiter en comité de pilotage et d'engagement local. Il sera composé de :

- La DDTM
- La DDCS
- Sète Agglopôle Méditerranée
- La ville de Sète
- L'Epareca
- La Caisse des dépôts et consignation
- Thau Habitat
- Hérault Habitat
- La Région
- Le Conseil départemental
- Action logement services

Article 7.2. La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune conduit le pilotage opérationnel du projet.

Il repose sur l'équipe de Direction de la ville de Sète et de Sète Agglopôle Méditerranée sous la direction générale du Directeur général des services mutualisé. Le DGS s'appuie sur :
- les Directeurs généraux adjoints
  - de la ville de Sète en charge de la politique de la cohésion sociale et des services techniques,
  - de Sète Agglopôle Méditerranée en charge du pôle de développement territorial,
- un chef de projet renouvellement urbain.

Ce pilotage mobilise une équipe projet stratégique intégrée permettant d'assurer la coordination des opérations. Elle comprend les membres suivants :
- le directeur de l'urbanisme de la ville
- le directeur du pôle VRD
- le chef de service du développement économique de la SAM
- le chef de service des moyens opérationnels de la SAM
- le chef de service de la politique de l'Habitat de la SAM
- le chef de service de la politique de la ville de la SAM

Article 7.3. La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet

Le Conseil citoyen de l'Île de Thau est associé au projet de rénovation urbaine de l'île de Thau. Il se compose de 8 membres :

- 4 représentants d'associations,
- 4 représentants d'habitants.

Il est organisé en association loi 1901 et sa présidente organise le relai de l'information en direction des habitants de l'île de Thau. Le Conseil citoyen participe aux évènements se déroulant sur l'île de Thau comme la fête du quartier par exemple.
Les habitants et les représentants d'autres associations agissant dans le quartier seront également informés notamment dans le cadre de réunions publiques que Sète Agglopôle Méditerranée s'engage à mettre en œuvre dans le quartier à différentes étapes de l'avancement du projet.
La réhabilitation du centre commercial de l'île de Thau a plus particulièrement fait l'objet d'un dialogue permanent avec ces représentants et cet échange se poursuivra durant le déroulement du projet.
L'information des habitants est assurée par la maison du projet. Celle-ci, située dans la mairie annexe de l'île de Thau leur permet de s'informer sur le projet et de suivre son exécution.
Mairie annexe Île de Thau

- 639, bd Mendès France (centre commercial « Les boutiques de Thau »)
- ouvert du lundi au vendredi de 8H30 à 16H30.

Article 7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Maîtrise d'ouvrage ville de Sète et Sète Agglopôle Méditerranée :
Le DGS assure la direction générale du projet de rénovation urbaine pour la SAM et la ville de Sète et apporte la garantie de l'état d'avancement du projet. C'est sous son autorité que l'organisation des maîtrises d'ouvrage des opérations est répartie en fonction des compétences de la SAM et de la ville.

L'Epareca assurera la maîtrise d'ouvrage de la construction du centre commercial. Les modalités d'intervention de la ville de Sète et de Sète Agglopôle Méditerranée sont définies dans le cadre d'une convention annexée ci-après.

Thau habitat impliqué dans le projet de rénovation urbaine assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations qu'il conduit et notamment la construction de l'atelier mécanique solidaire.

Hérault Habitat assurera la maîtrise d'ouvrage de la réhabilitation de ses 427 logements.

Article 7.5. Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le pilotage du Projet de renouvellement urbain s'appuie sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage, qui repose notamment sur les instances de suivi décrites à l'article 12 de la convention Anru.
Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Ce dispositif local d'évaluation contribue à nourrir l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGet portant sur l'évaluation du programme.

Article 8 – L'accompagnement du changement

Article 8.1. Le projet de gestion

Le projet de gestion figure dans le contrat de ville dans le pilier cadre de vie et renouvellement urbain, à l'axe 2 « Améliorer les conditions de vie des habitants ». Ce projet a pour objectif d'améliorer la qualité des équipements et des espaces publics.

Conformément au Règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec ces orientations, les signataires s'engagent à redéfinir et mettre en œuvre un projet de gestion partenarial, co-construit avec les habitants et usagers concernés visant à améliorer la gestion urbaine du quartier à intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations et à anticiper et accompagner les impacts du projet de renouvellement urbain sur son fonctionnement.

Ce projet intégrera le dispositif de gestion urbaine de proximité existant assuré en continu par le service Politique de la ville, de la SAM et les deux bailleurs sociaux.
Les réalités du terrain repérées par le dispositif de GUP seront prises en compte en amont lors de la définition des projets et leur mise en œuvre opérationnelle.

Le projet déterminera les modalités :
- de gestion pour améliorer le quartier et permettre d'améliorer l'entretien du quartier en amont des opérations,
- d'anticipation de l'évolution des responsabilités de gestion en lien avec les domanialités,
- d'anticipation du fonctionnement, le mode et le coût de gestion des espaces livrés.

Il devra également :
- conduire à interroger l'adéquation des moyens et de l'organisation des gestionnaires avec les enjeux identifiés dans le projet de gestion,
- permettre de mettre en place une stratégie de gestion temporaire des sites tout au long de la transformation urbaine et de limiter les nuisances pendant les chantiers (circulations, sécurité des chantiers, utilisation des friches…),
- favoriser l'appropriation des réalisations,
- améliorer l'entretien du quartier à l'issue de ces réalisations.
- interroger l'évolution et la soutenabilité financière des modalités de gestion du quartier et l'impact sur l'organisation des gestionnaires.

Une convention de gestion urbaine de proximité pourra être élaborée afin de définir collectivement les actions à conduire et de détailler les engagements des parties.

Cette convention fixera une programmation d'actions structurantes ponctuelles ou récurrentes et les modalités pour les concrétiser. Elle indiquera également la gouvernance à mettre en œuvre dans le cadre d'un partenariat associant les propriétaires des domanialités (Bailleurs sociaux, État, Ville de Sète, Sam…), les services publics compétents pour répondre et les représentants des habitants : conseil citoyen, représentant des locataires… Ce dispositif sera animé par le service politique de la ville de la SAM.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi.

Au-delà des seuls travaux initiés par le projet de rénovation urbaine, la clause sociale des marchés publics est une pratique généralisée par Sète Agglopôle Méditerranée, la ville de Sète et les bailleurs sociaux.
Sète Agglopole Méditerranée et la ville de Sète engagent depuis 2017 une action offensive et propose la clause sociale pour une vingtaine de marchés publics. Certains d'entre eux sont des marchés annualisés. Les taux d'heures applicables sont fixés à 10 %.
Un dispositif de suivi est engagé avec des opérateurs spécialisés comme Clause Sociale 34, l'APIJE et les partenaires de l'emploi MLIJ et Pôle emploi font partie du dispositif.
Comme indiqué, l'enjeu est d'inscrire les demandeurs d'emploi dans un parcours d'insertion et la clause sociale fait partie de cette démarche.
Pour le projet de rénovation urbaine, les partenaires préciseront leurs engagements.

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

	Montant d'investissement	**Nombre d'heures travaillées**	**Objectif d'insertion en %**	**Objectif d'insertion en nombre d'heures**
Équipements et espaces publics **ville de Sète et SAM**				
Espaces publics du centre commercial	750 000 €	7 500	10 %	750
Reconstruction salle polyvalente	400 000 €	4 000	10 %	400
Création d'un pôle de services éducatifs et de loisirs	1 000 000 €	10000	10 %	1 000
Réhabilitation du stade Llens	170 000 €	1 700	10 %	170
Extension du bâtiment «la passerelle»	150 000 €	1 500	10 %	150
Création d'un espace sportif multi activités	856 000 €	8 560	10 %	856
Pont de désenclavement	1 222 000 €	9 165	10 %	917
Aménagement de l'avenue Guynemer	340 000 €	3 400	10 %	340
Stationnements avenue Guynemer	237 000 €	2 370	10 %	237
Aménagement de l'avenue Jean Mermoz	240 000 €	2 400	10 %	240
Réorganisation des abords des écoles	345 000 €	3 450	10 %	345

Valorisation des berges	579 000 €	5 790	10 %	579
Extension des équipements scolaires	3 000 000 €	30 000	10 %	3 000
Sous-total équipements et espaces publics	**9 289 000 €**	**89 835**	**10 %**	**8 984**
Centre commercial Epareca	**1 970 000 €**	**1 970**	**10 %**	**197**
Réhabilitation des logements sociaux	**11 450 000 €**	**76 000**	**10 %**	**7 600**
Total général				**16 781**

Article 8.3. La valorisation de la mémoire du quartier

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

La mémoire du quartier de l'Île de Thau se transmet en premier lieu oralement notamment par les premiers habitants, ceux qui sont restés. Cette mémoire c'est aussi celles des habitants venus progressivement s'installer depuis les années 70 et qui racontent leur quartier, les changements qui l'ont affecté. Toutefois, peu de témoignages ont été retranscrits.
Pour consolider cette mémoire, un travail de récolte de la mémoire et d'expression des habitants sur leur quartier est conduit depuis plusieurs années par la médiathèque André Malraux, implantée dans le quartier de l'Île de Thau.
Elle coordonne des productions cinématographiques, des entretiens, des reportages photos qui sont restitués ensuite aux habitants du quartier. Il sera poursuivi durant la réalisation du projet.

TITRE III – LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION

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

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.
Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.
Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.
Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.
Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.
La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

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

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Conduite de projet	795-6034017-14-0001-001	Île de Thau	Commune de Sète	690 000 €	50%	345 000 €		S1	2019	12

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
AMO OPC Écoquartier	795-6034017-14-0001-002	Île de Thau	Commune de Sète	80 000 €	50 %	40 000 €		S1	2019	12

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

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Aménagements des espaces publics aux abords du pôle commercial	795-6034017-24-0001-001	Île de Thau	Commune de Sète	970 012 €	50 %	485 006 €		S2	2020	4
Amélioration de la desserte interne du quartier – pont darse est	795-6034017-24-0001-002	Île de Thau	Commune de Sète	1 222 000 €	50 %	611 000 €		S2	2022	6
Aménagement de l'avenue Guynemer	795-6034017-24-0001-003	Île de Thau	Commune de Sète	340 000 €	50 %	170 000 €		S2	2020	3
Réorganisation du stationnement avenue Guynemer	795-6034017-24-0001-004	Île de Thau	Commune de Sète	238 000 €	50 %	119 000 €		S2	2020	3
Aménagement de l'avenue Jean Mermoz	795-6034017-24-0001-005	Île de Thau	Commune de Sète	240 000 €	50 %	120 000 €		S2	2021	3
Réorganisation des abords des écoles Anatole France et Suzanne Lacore	795-6034017-24-0001-006	Île de Thau	Commune de Sète	345 000 €	50 %	172 500 €		S2	2021	3
Valorisation des berges de l'Étang de Thau	795-6034017-24-0001-007	Île de Thau	Commune de Sète	579 000 €	50 %	289 500 €		S2	2023	5
Démolition de l'ancien centre commercial «Les boutiques de Thau»	795-6034017-24-0001-008	Île de Thau	Commune de Sète	1 900 000 €	50 %	950 000 €		S1	2019	8
Préparation du terrain pour cession à la Foncière logement	795-6034017-24-0001-009	Île de Thau	Commune de Sète	200 000 €	50 %	100 000 €		S2	2023	3

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

- **La requalification des logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Requalification BBC rénovation de la résidence le Sardinal – 64 logements	795-6034017-33-0001-001	Île de Thau	Hérault habitat OPH	prêt bonifié 2 300 000 €		volume prêt 1 048 000 €	28/02/18	S1	2019	4
				subvention 1 660 000 €	20 %	subvention 332 000 €				
						total 1 380 000 €				
Requalification BBC rénovation de la résidence la Seinchole – 150 logements	795-6034017-33-0001-002	Île de Thau	Hérault habitat OPH	prêt bonifié 3 750 000 €		volume prêt 1 800 000 €		S1	2020	4
				subvention 2 250 000 €	20 %	subvention 450 000 €				
						total 2 250 000 €				
Requalification BBC rénovation de la résidence le Véradier – 113 logements	795-6034017-33-0001-003	Île de Thau	Hérault habitat OPH	prêt bonifié 2 900 000 €		volume prêt 1 386 000 €		S1	2021	4
				subvention 1 770 000 €	20 %	subvention 354 000 €				
						total 1 740 000 €				
Requalification BBC rénovation de la résidence la Traîne – 100 logements	795-6034017-33-0001-004	Île de Thau	Hérault habitat OPH	prêt bonifié 2 500 000 €		volume prêt 1 200 000 €		S1	2022	4
				subvention 1 500 000 €	20 %	subvention 300 000 €				
						total 1 500 000 €				

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Création d'une salle polyvalente	795-6034017-37-0001-001	Île de Thau	Commune de Sète	400 000 €	50 %	200 000 €		S2	2019	4
Création d'un terrain d'entraînement en revêtement synthétique	795-6034017-37-0001-002	Île de Thau	Commune de Sète	170 000 €	50 %	85 000 €		S1	2019	3
Création d'un espace sportif multi activités	795-6034017-37-0001-003	Île de Thau	Commune de Sète	1 000 000 €	50 %	500 000 €		S1	2019	6
Extension, rénovation école Anatole France	795-6034017-37-0001-004	Île de Thau	Commune de Sète	3 000 000 €	50 %	1 500 000 €		S2	2020	7
Création d'un pôle éducatif de loisirs et de services	795-6034017-37-0001-005	Île de Thau	Commune de Sète	1 000 000 €	50 %	500 000 €		S2	2020	6
Extension de l'équipement «La Passerelle»	795-6034017-37-0002-001	Île de Thau	Sète Agglopôle Méditerranée	150 000 €	50 %	75 000 €		S2	2019	4

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

Opération pré-financée dans le protocole de préfiguration au titre du financement de la convention :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Restructuration du centre commercial «Les boutiques de Thau» – reconstruction du nouveau pôle	427-6034017-38-0001-001	Île de Thau	EPARECA	1 803 988 €	50 %	901 994 €		S1	2019	6

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

Sans objet.

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

En préambule, il est à noter que plusieurs opérations non-financées par l'Anru sont intégrées au projet de renouvellement urbain, à savoir :

- la réhabilitation de la médiathèque Malraux,
- la création d'un jardin partagé,
- la création d'un garage solidaire,
- les opérations de réhabilitation du bâtiment du Canas réalisées par Hérault Habitat.

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

Sans objet.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant de financement de l'Anah

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

Article 10 – Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'Anru s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 13 132 006 € comprenant 7 698 006 € de subventions et 5 434 000 € de volume de prêts distribués par Action logement services, auxquels viennent s'ajouter les 985 119 € initiaux du protocole de préfiguration, et se répartissant comme suit :

Protocole de préfiguration

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Sète 6034017 Île de Thau (protocole)	83 125 €	0 €	83 125 €
Sète 6034017 Île de Thau (pré-financement convention intégré au protocole – avenant 1)	901 994 €	0 €	901 994 €
Total	**985 119 €**	**0 €**	**985 119 €**

Convention pluriannuelle

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Sète 6034017 Île de Thau	7 698 006 €	5 434 000 €	13 132 006 €

- La participation financière de la Région Occitanie s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximal de 806 000 € pour des opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3, et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4).

Pour rappel, le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.
Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention.

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

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

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

Article 11.2. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action logement services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'Anru, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action logement services sont précisés dans l'instruction commune Action logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action logement.

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

Sans Objet

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

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

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

Région Occitanie

La Région Occitanie participe au financement de l'aménagement des espaces publics présenté à l'article 9.1.1.2, et à la création d'équipements publics d'intérêt local présenté à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission permanente du 20 juillet 2018 (n° CP/2018-JUILL/13.01).

Les modalités d'intervention de la Région Occitanie, dans le cadre du dispositif d'aménagement des espaces publics dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, prendra la forme d'une subvention de 30 % des dépenses éligibles d'une dépense plafonnée à 400 000 € HT, soit une aide de 120 000 € maximum. Dans le cadre du dispositif de création d'équipements publics d'intérêt local, le soutien régional prendra la forme d'une subvention de 25 % des dépenses éligibles d'une dépense plafonnée à 400 000 € HT, soit une aide de 100 000 € maximum. La participation financière prévisionnelle de la Région Occitanie par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexe C2 et C4 et s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximal.

Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositions réglementaires (dispositifs et règlement d'intervention régional) en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondant. Elle est susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation de la reconstitution et du règlement d'intervention régional en vigueur.

Par ailleurs, sous réserve de l'évolution des dispositifs régionaux et de leurs critères d'application, la Région Occitanie se réserve la possibilité de mobiliser ses politiques de droit commun, et d'intervenir sur d'autres volets du projet par voie d'avenant.

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

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

Article 12.1. Le reporting annuel

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

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

Article 12.2. Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3. Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13 – Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.
Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'Anru, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.
Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'Anru.

Article 13.1. Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.
L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

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

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

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément au règlement financier relatif au NPNRU.
Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3. Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1. Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.
Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.
Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2. Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.
Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

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

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

Article 14.3. Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.
Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

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

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

Article 14.5. Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.
Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2019 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2026.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.
La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6. Le traitement des litiges

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

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

TITRE V – LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail, etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'École du renouvellement urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites…).

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

Article 16 – Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi que des témoignages, des images et des documents libres de droit pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.
Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17 – La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1. Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.
En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité régional d'Action logement et le Directeur régional d'Action logement services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2. Signalétique

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le Règlement général et le Règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Signé en 16 exemplaires originaux à Sète, le[4] 28 FEV. 2019

Signatures :

Le Délégué territorial de l'Anru pour l'Hérault Pierre POUËSSEL	**Le Préfet du département de l'Hérault** Pierre POUËSSEL
Le Directeur général d'Action logement services Jean-Luc GUITARD	**Le Président de Foncière logement** Hugues VANEL
La Directrice générale de l'Anah Valérie MANCRET-TAYLOR	**Le Directeur régional de la Caisse des dépôts** Olivier CAMAU
Le Président de Sète agglopôle Méditerranée François COMMEINHES	**Le Maire de Sète** François COMMEINHES

[4]Apposée par le Directeur général de l'Anru ou le Délégué territorial de l'Anru

La Présidente de la Région Occitanie **Carole DELGA**	**Le Président d'Hérault habitat** **Vincent GAUDY**
Le Président du Conseil départemental de l'Hérault **Kléber MESQUIDA**	**La Directrice générale d'Epareca** **Valérie LASEK**
Le Directeur général de Promologis **Philippe PACHEU**	**Le Directeur général de Thau habitat** **Jean-Paul GIRAL**
Le Directeur régional de l'Ademe **Michel PEYRON**	

En présence du représentant du Président du Comité régional d'Action logement

Jean-Marie BRIDIER

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SÈTE – ÎLE DE THAU

COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

2019-2024

Annexes

TABLE DES ANNEXES

A – Présentation du projet

Annexe A1 – Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de ville.....A5
Annexe A2 – Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment.....A7
Annexe A3 – Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier.....A9
Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole).....A11
Annexe A5 – Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU.....A13
Annexe A6 – Tableau de bord des objectifs urbains.....A15
Annexe A8 – Plan guide du projet urbain.....A19
Annexe A9 – Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées A21

B – Contreparties en faveur du groupe Action logement (des apports en faveur de la mixité)

Annexe B1 – Description des contreparties foncières pour la Foncière logement (des apports en faveur de la mixité).....A23
Annexe B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action logement services (des apports en faveur de la mixité) A29

C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

Annexe C1 – Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations.....A33
Annexe C2 – Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet A35
Annexe C3 – Fiches descriptives des opérations.....A37
Annexe C3a – Offrir un parc de logements sociaux abordables, de qualité et écoresponsables A39
Annexe C3b – Amélioration de l'efficacité de l'offre de transports en commun.....A43
Annexe C3c – Recomposition d'une offre commerciale complète à destination de tous les publics : La création d'un pôle d'attractivité commerciale : la construction-démolition du centre commercial « les boutiques de Thau ».....A45
Annexe C3d – Le développement d'une offre de services administratifs, socio-culturels et de loisirs à l'échelle du quartier élargit.....A55
Annexe C3e – Recomposition de l'offre éducative primaire.....A63
Annexe C3f – L'Écoquartier Île de Thau : un laboratoire opérationnel de la ville durable....A65

Annexe C3g – Améliorer les mobilités internes et externes pour améliorer les conditions de vie des habitants.....A67
Annexe C3h – Récapitulatif financier prévisionnel du projet de renouvellement urbain.....A81
Annexe C4 – Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernés par la présente convention pluriannuelle.....A85
Annexe C6 – Tableau des aides de la Caisse des dépôts.....A87
Annexe C8 – Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet).....A89

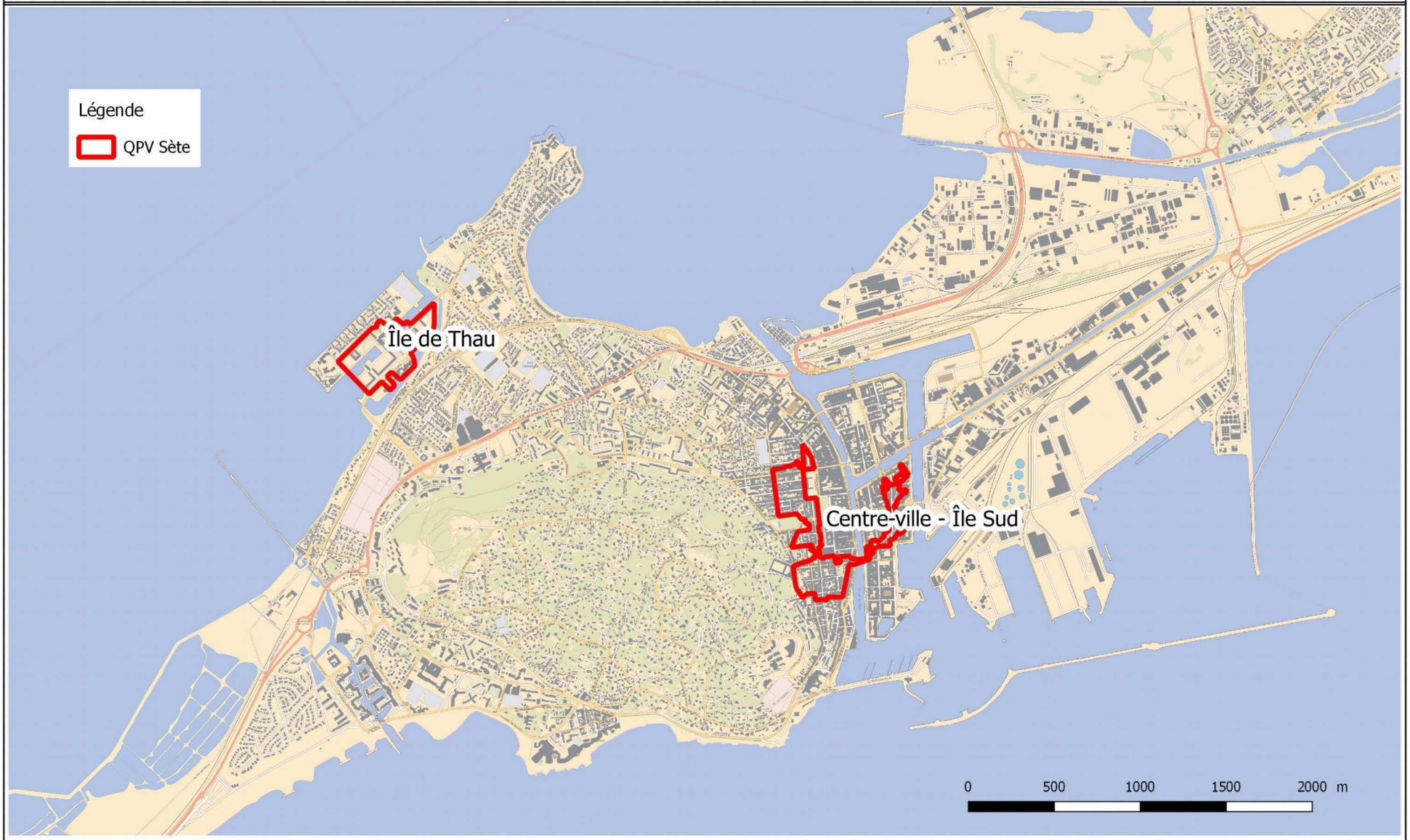
D – Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

Annexe D1 – Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH.....A91
Annexe D3 – Charte de la concertation.....A93
Annexe D4 – Convention entre la ville de Sète, Epareca et Sète Agglopôle Méditerranée A95

Annexe A1 – Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de ville


BALARUC LE VIEUX
BOUZIGUES
BALARUC LES BAINS
Les deux pins
FRONTIGNAN
Ile de Thau
SETE
Centre ville
Légende
quartiers prioritaires
Limites communales

A1 - Ville de Sète, situation des QPV



Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault

DDTM34/SHAJ/RU Luc Bénéteau
Copyright France raster 5k - CGET SIG de la politique de la ville
6 février 2018

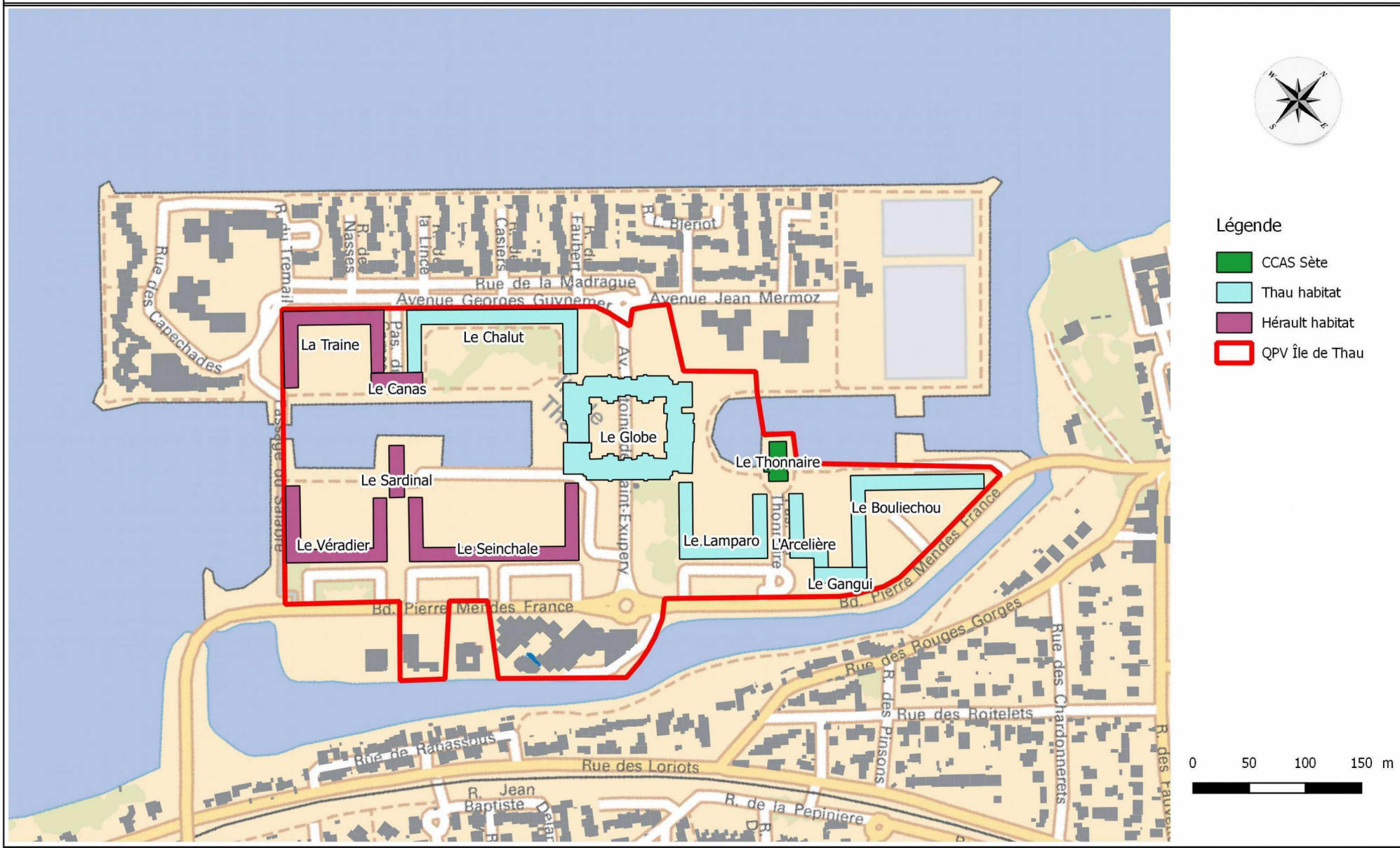


SOURCES ÉTAT GEOPORTAIL : PLANET OBSRVER CGET IGN

Annexe A2 – Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment


Patrimoine OPH de Sète
Patrimoine Hérault Habitat
Foncier ville de Sète
Accès viaire partie Nord
Accès piéton
et deux roues

A2 - QPV Île de Thau, bailleurs sociaux

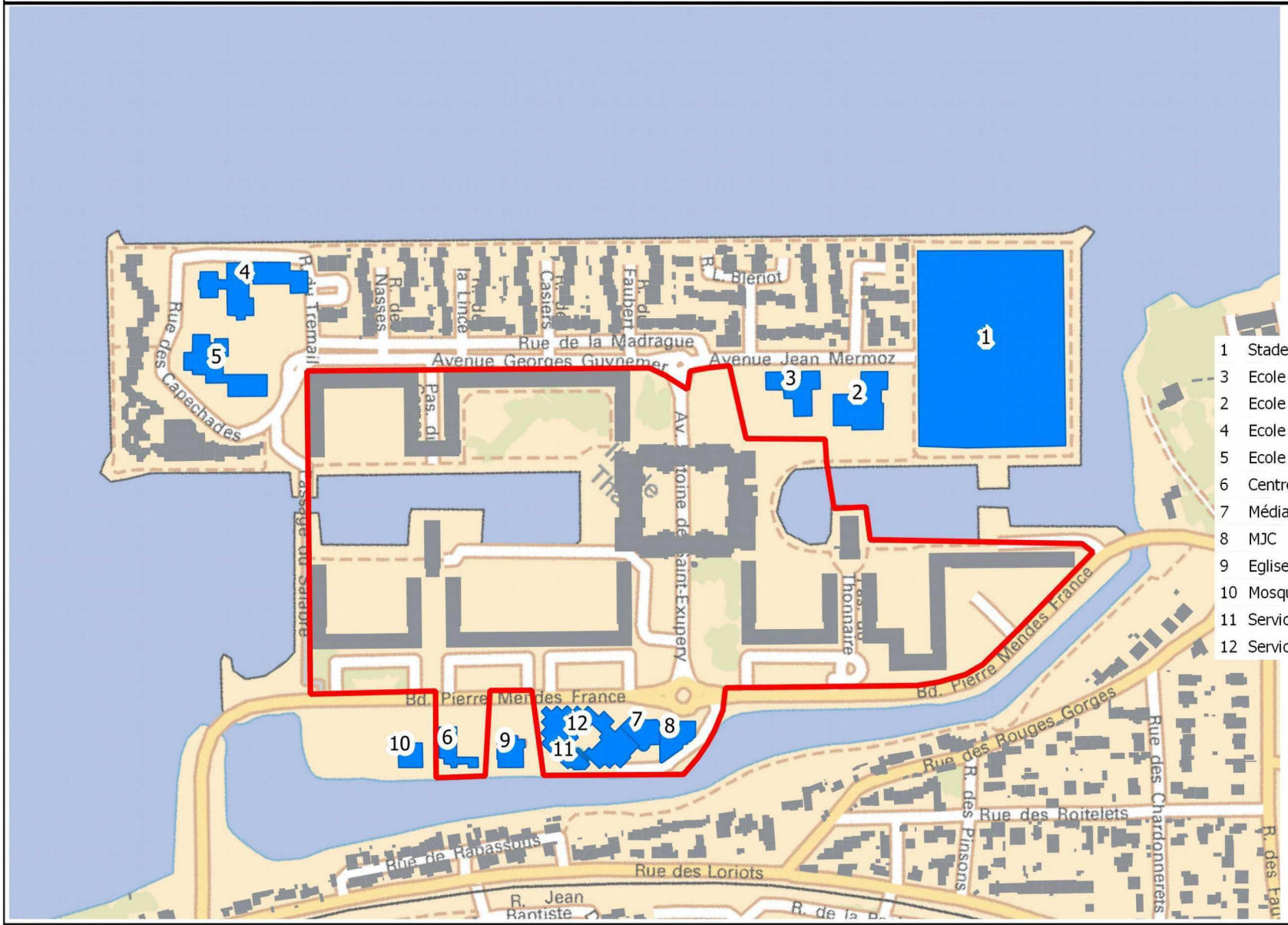


Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault

DDTM34/SHAJ/RU Luc Bénéteau
Copyright France raster 5k - CGET SIG de la politique de la ville
6 février 2018

A2 - QPV Île de Thau, équipements publics



Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

DDTM34/SHAJ/RU Luc Bénéteau

Copyright France raster 5k - CGET SIG de la politique de la ville

6 février 2018

Annexe A3 – Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Amélioration du cadre de vie et des mobilites



Les enjeux majeurs

2 - AMELIORER LA SECURITE DES CHEMINEMENTS PIETON

Au droit des groupes scolaires

Plus de 90% des usagers accèdent et repartent à pied des deux écoles. Les espaces publics devraient répondre à ces usages ... or la qualité des cheminements, des traversées et la présence d'automobiles en stationnement (darse est) ne permettent pas de proposer des lieux d'échanges, de convivialité.

En lien avec le renforcement du pôle de centralité

La présence de nombreuses coursives permet un accès très rapide aux différents lieux du quartier, notamment la médiathèque et les commerces de proximité. Pour autant, l'avenue Mendès France souffre d'un manque de traversées sécurisées pour les piétons et de trottoirs côté Cité.

Vers le collège et le Barrou

De nombreux collégiens empruntent des itinéraires non sécurisés vers les équipements du quartier du Barrou. Des aménagements sont à programmer notamment au droit du pont Nord.

La darse Est

En lien avec la réduction sensible de la circulation automobile sous le Globe, il s'agira d'assurer la continuité des aménagements d'espaces publics notamment vers la darse Est.

Amélioration du cadre de vie et des mobilites



Les enjeux majeurs

3 - VALORISER ET CONFORTER LES ESPACES FEDERATEURS

Le pôle de centralité et ses espaces publics

Espace important de pratiques sociales, lieu de mixité, le pôle de centralité doit être réaménagé afin de répondre à la requalification nécessaire des commerces et des équipements tout en renforcant les liens avec le quartier.

Le «socle» du Globe dans la continuité des aménagements réalisés

ayant fait l'objet d'aménagements dans le cadre du projet ANRU 1, le socle du Globe doit devenir un lieu d'échanges, de liens, de traversées ... un espace public majeur du quartier.

Les sites de parcours de promenade, les espaces de jeux

En lien avec les itinéraires à renforcer à l'échelle élargie (quartier du Barrou, Etang de Thau), des parcours de promenades doivent être créés, renforcés autour des rives de l'étang de Thau et du canal afin de mettre en relation les différents secteurs du quartier et répondre à la demande des habitants (espace de jeux de ballon, lieux de loisirs, de promenade ...).

Les espaces verts et sportifs en frange avec le Barrou Barrou

Amélioration du cadre de vie et des mobilites



4 - AMELIORATION DE L'IMAGE

Avenue Guynemer et Jean Mermoz

Ces secteurs sont soumis à la pression de l'automobile et sont actuellement très peu valorisés. Les usagers préfèrent d'ailleurs emprunter les coursives afin d'accéder au groupe scolaire, à défaut de cheminements sécurisés, notamment sur l'avenue Guynemer.

Déjà intégrés dans les principes de réaménagement du projet ANRU 1, ces deux avenues mériteraient un retraitement afin :

- de permettre les interfaces, les relations entre les immeubles d'habitat social et l'habitat pavillonaire au Nord,
- de mieux mettre en évidence les liens possibles vers l'étang de Thau,
- d'améliorer l'image globalement perçue,
- d'améliorer la sécurité des piétons, en particulier aux abords de l'école ainsi que le long de l'avenue Guynemer même si des alternatives existent via les coursives.

Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Opérations financées

IDTOP	Libellé opération	MO
427 6034017 14 0001 001	Chef de projet	Commune de Sète
427 6034017 14 0001 001	Chargé d'opération mi-temps	Commune de Sète
427 6034017 14 0001 001	Étude de programmation pour la reconstruction du centre social Gabino	Commune de Sète
427 6034017 14 0001 001	Étude urbaine pour l'aménagement des espaces publics	Commune de Sète
427 6034017 38 0001 001	Restructuration du centre commercial « Les boutiques de Thau » - reconstruction du nouveau pôle (opération en pré-fiancement)	Epareca

Modalités d'association des habitants

Le 30 janvier 2015, le Conseil municipal de la ville de Sète a entériné la création du conseil citoyen de l'Île de Thau. Il est composé de 4 habitants (2 femmes et 2 hommes) et de 4 représentants d'associations ou d'acteurs locaux (2 femmes et 2 hommes).
Lors de ses séances de travail, il a pu suivre les études, émettre son avis et des propositions.

Une enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique du projet a été organisée. Elle s'est déroulée du 4 au 21 septembre 2018.

Deux concertations ont été également organisées.
La première avec la population s'est traduite par une réunion publique le 18 mai 2018 et une fête de quartier le 15 septembre 2018 en présence de M. le Préfet de l'Hérault.
La deuxième, avec les propriétaires et exploitants sur le projet de reconstruction du centre commercial, s'est tenu lors de réunions d'information collectives et individuelles les 17, 26 avril 2018 et 21 mai 2018.

Principales conclusions

De cette période du protocole de préfiguration, mise à profit par la Communauté d'agglomération, la Ville et le Comité de quartier, il en ressort les principaux éléments suivants :

Définition de la conduite opérationnelle du projet avec la mise en place d'une équipe dédiée.

Validation de l'inscription du projet dans une démarche écoquartier :

- ✓ délibération du Conseil municipal le 17 septembre 2018,
- ✓ mise en place d'une AMO.

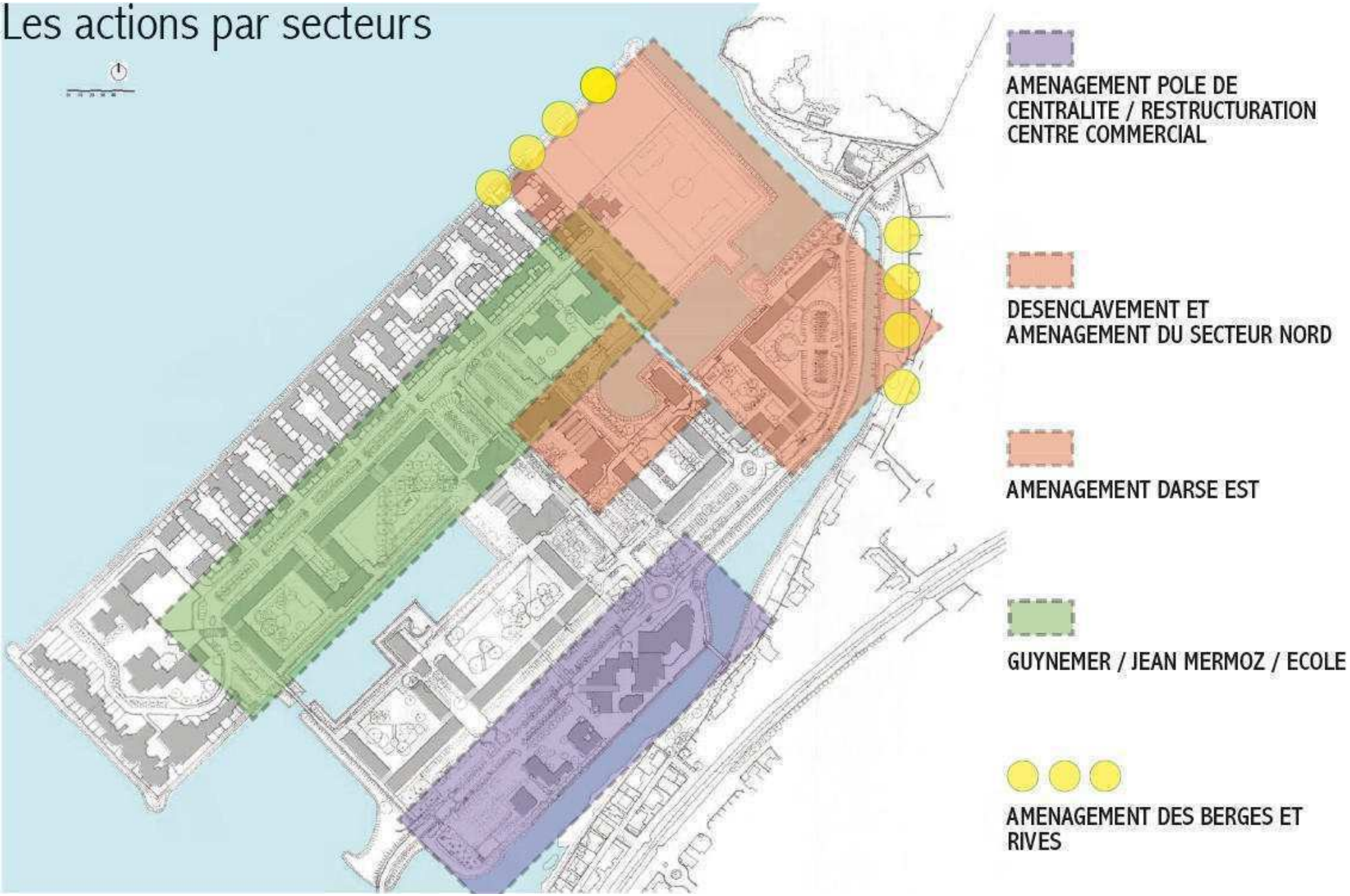
Le projet urbain a été précisé sur les points suivants :

- ✓ Définition des espaces publics autour du futur centre commercial et du pôle de service public.
- ✓ Le regroupement des écoles.
- ✓ Les contreparties d'Action logement afin d'introduire de la mixité sociale au sein du quartier.
- ✓ Dépôt des permis de démolir et de construire nécessaires à l'édification du futur centre commercial.

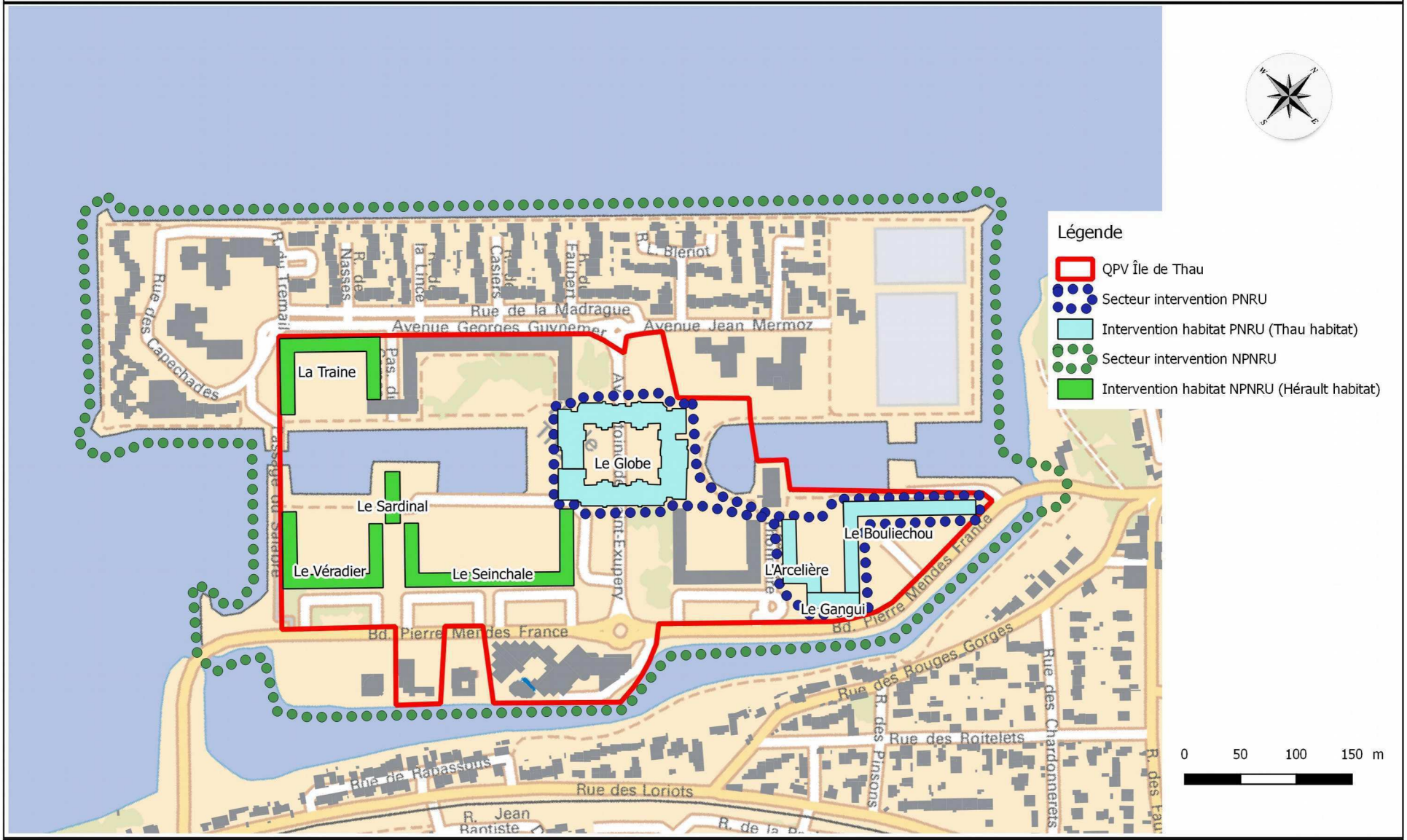
Compte-tenu des impératifs du montage financier, il a également été acté de préfinancer la construction du nouveau centre commercial par Epareca dans le cadre de l'avenant 1 au protocole de préfiguration.

Annexe A5 – Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

Les actions par secteurs



A5 - QPV Île de Thau, secteurs d'intervention PNRU/NPNRU



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault

DDTM34/SHAJ/RU Luc Bénéteau
Copyright France raster 5k - CGET SIG de la politique de la ville
6 février 2018

Annexe A6 – Tableau de bord des objectifs urbains

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :
1e étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.
2e étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU).
3e étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.
Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'Anru soit proposés à l'initiative du porteur de projet.
4e étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'Anru dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'Anru n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'Anru de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.
5e étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'Anru et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.
Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'Anru dont un export en PDF sera annexé à la convention.

Objectif urbain n°1 Un quartier populaire à haut niveau de service…		Indicateurs de suivi	
Offrir un parc de logements abordable, de qualité et écoresponsable			
Rénovation énergétique BBC rénovation de 427 LLS	Annexe C3a	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'Anru, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
Amélioration de la qualité d'usage des logements			
Amélioration et mise en conformité des parties communes			
Amélioration de l'efficacité des transports en commun			
Augmentation de la fréquence et de l'amplitude horaire des lignes desservant le quartier	Annexe C3b	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24 *h* *(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'Anru, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
Création d'un TCSP reliant efficacement et rapidement le quartier au futur PEM, à la ville et au reste de l'agglomération		**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source : INSEE – Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'Anru, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
Recomposition d'une offre commerciale complète à destination de tous les publics			
Construction – démolition du nouveau centre commercial les Boutiques de Thau	Annexe C3c	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source : Epareca – État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'Anru pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
Confortation du marché forain à vocation communautaire		Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source : Epareca – État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'Anru pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers

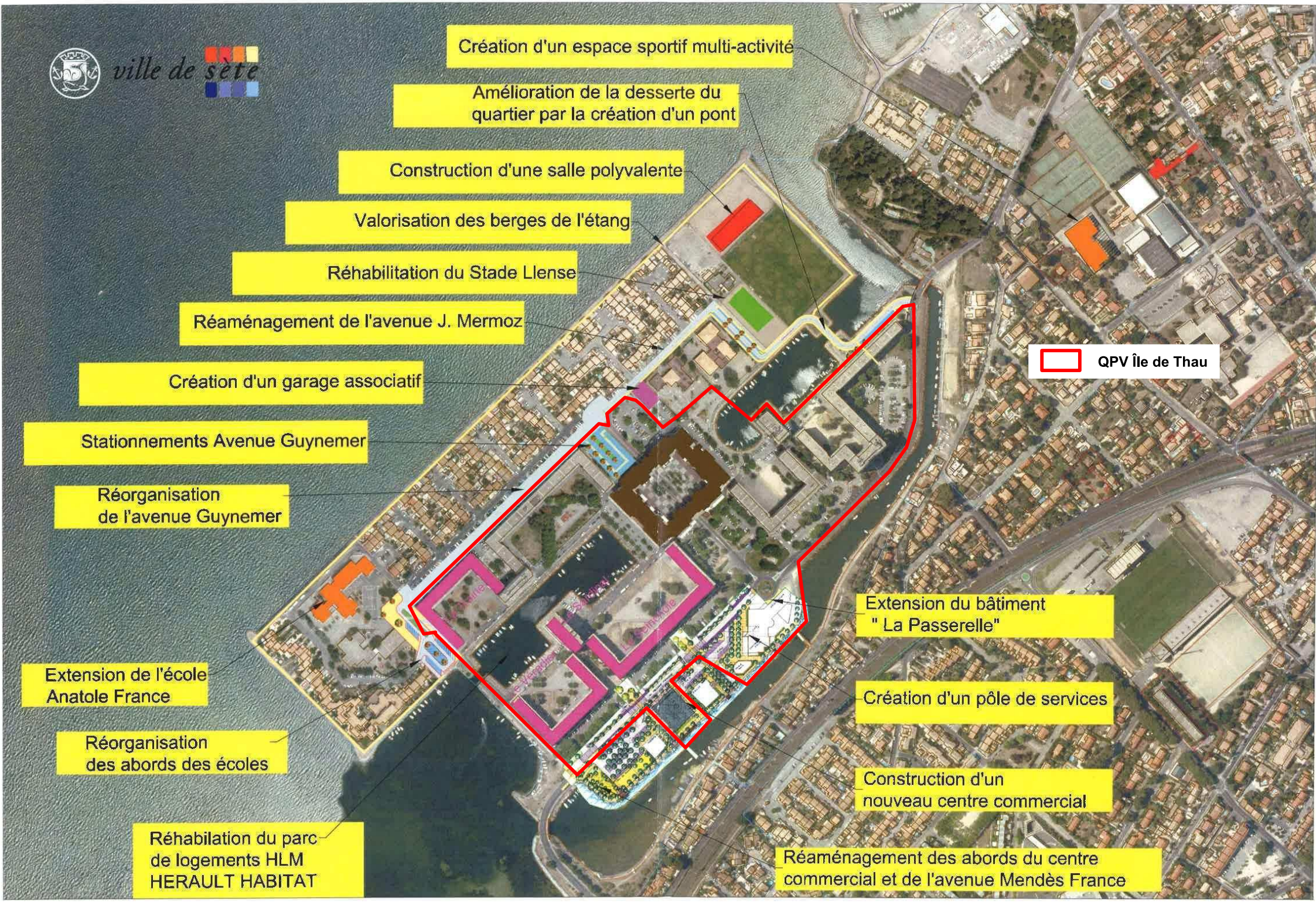
Développement d'une offre de services administratifs, socio-culturels et de loisirs à l'échelle du quartier élargit			
Aménagement d'un nouveau pôle de services publics	Annexe C3d	**Offre de services et d'équipements dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source : INSEE – Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE – Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
Redéploiement et enrichissement des activités du centre social Gabino, de la médiathèque Malraux, la MJC la Passerelle			
Réhabilitation du stade Llense			
Création d'une salle polyvalente			
Création d'un espace sportif multi-activités			
Création d'une aire mécanique			
Création d'un jardin partagé en limite du quartier de l'Ile de Thau			
Recomposition de l'offre éducative			
Réorganisation des écoles de l'île de Thau	Annexe C3e		

Objectif urbain n°2 **Un quartier à haute qualité environnementale**		**Indicateurs de suivi**	
Écoquartier Île de Thau : un laboratoire opérationnel de la ville durable	Annexe C3f Projet + calendrier Charte	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'Anru, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
Obtention du label BBC rénovation pour la rénovation de 427 LLS	Annexe C3a	Voir plus haut	
Mise en place d'une offre densifiée de TC	Annexe C3b	Voir plus haut	
Revalorisation des berges, des canaux et des darses	Annexe C3g	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'Anru, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation
Amélioration des mobilités internes pour améliorer la qualité de vie des habitants	Annexe C3d		
Amélioration des mobilités internes pour améliorer la qualité de vie des habitants	FICHE P 7 Lettre Préfet		

	alternative au passage sous le globe p56 de V1 Cheminements piétons p59 de V1 Requalification des voieries internes		

Objectif urbain n°3 Créer un pôle de centralité secondaire pour les quartiers avoisinants		**Indicateurs de suivi**	
Création d'une polarité commerciale ouverte sur l'extérieur en synergie avec le marché forain à rayonnement d'agglomération	Annexe C3c		
Création d'un pôle de services publics, socio-culturels et de loisirs à rayonnement inter-quartier	Annexe C3d		

Annexe A8 – Plan guide du projet urbain


ville de sète
Création d'un espace sportif multi-activité
Amélioration de la desserte du quartier par la création d'un pont
Construction d'une salle polyvalente
Valorisation des berges de l'étang
Réhabilitation du Stade Llense
Réaménagement de l'avenue J. Mermoz
Création d'un garage associatif
Stationnements Avenue Guynemer
Réorganisation de l'avenue Guynemer
Extension de l'école Anatole France
Réorganisation des abords des écoles
Réhabilation du parc de logements HLM HERAULT HABITAT
QPV Île de Thau
Extension du bâtiment " La Passerelle"
Création d'un pôle de services
Construction d'un nouveau centre commercial
Réaménagement des abords du centre commercial et de l'avenue Mendès France

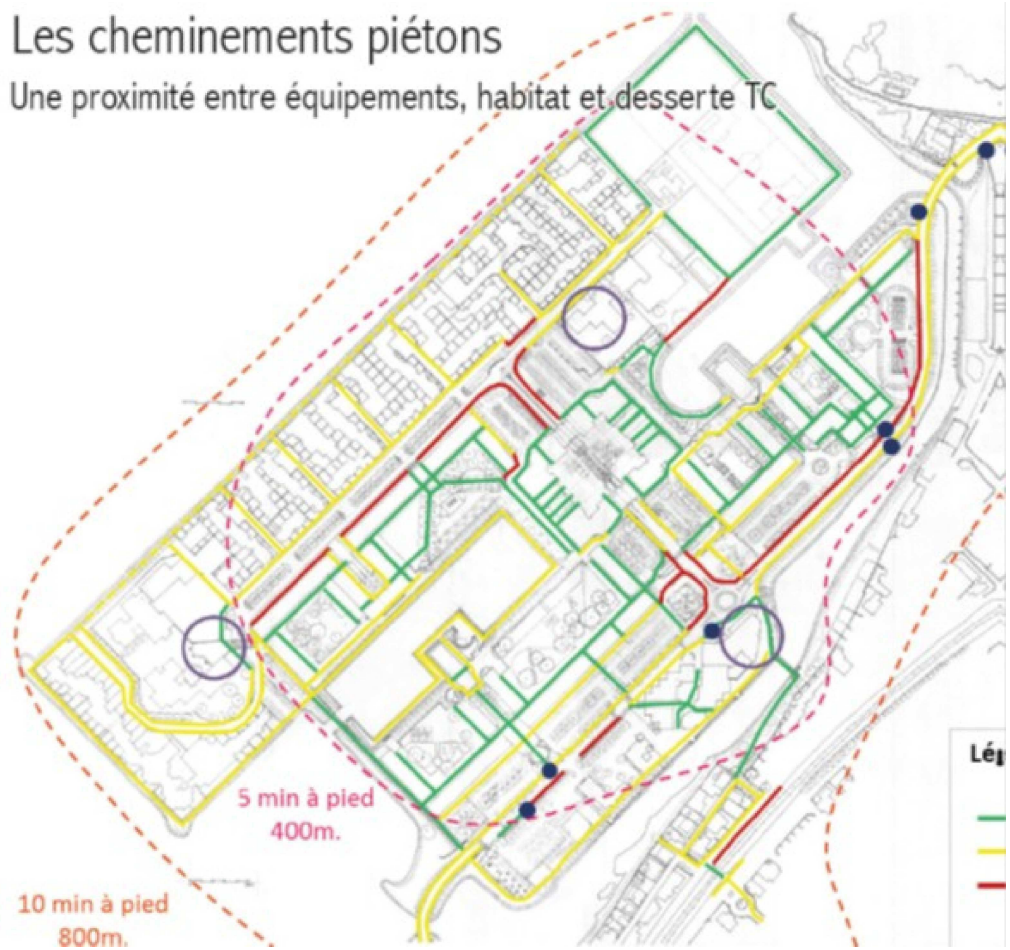
Annexe A9 – Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

Trame viaire de liaison entre l'île de Thau et le reste de la ville



Artère principale
Rues de desserte
Cheminements piétonniers
Piste cyclable

Cheminements piétonniers sur l’île de Thau



Chemins piétonniers aménagés
Chemins piétonniers non aménagés
Trottoirs sur rues principales

Arrêts de bus

Berges de l’étang de Thau et du canal



Équipements collectifs sur l'île de Thau et à proximité



QPV Sète - Île de Thau - Etablissements scolaires

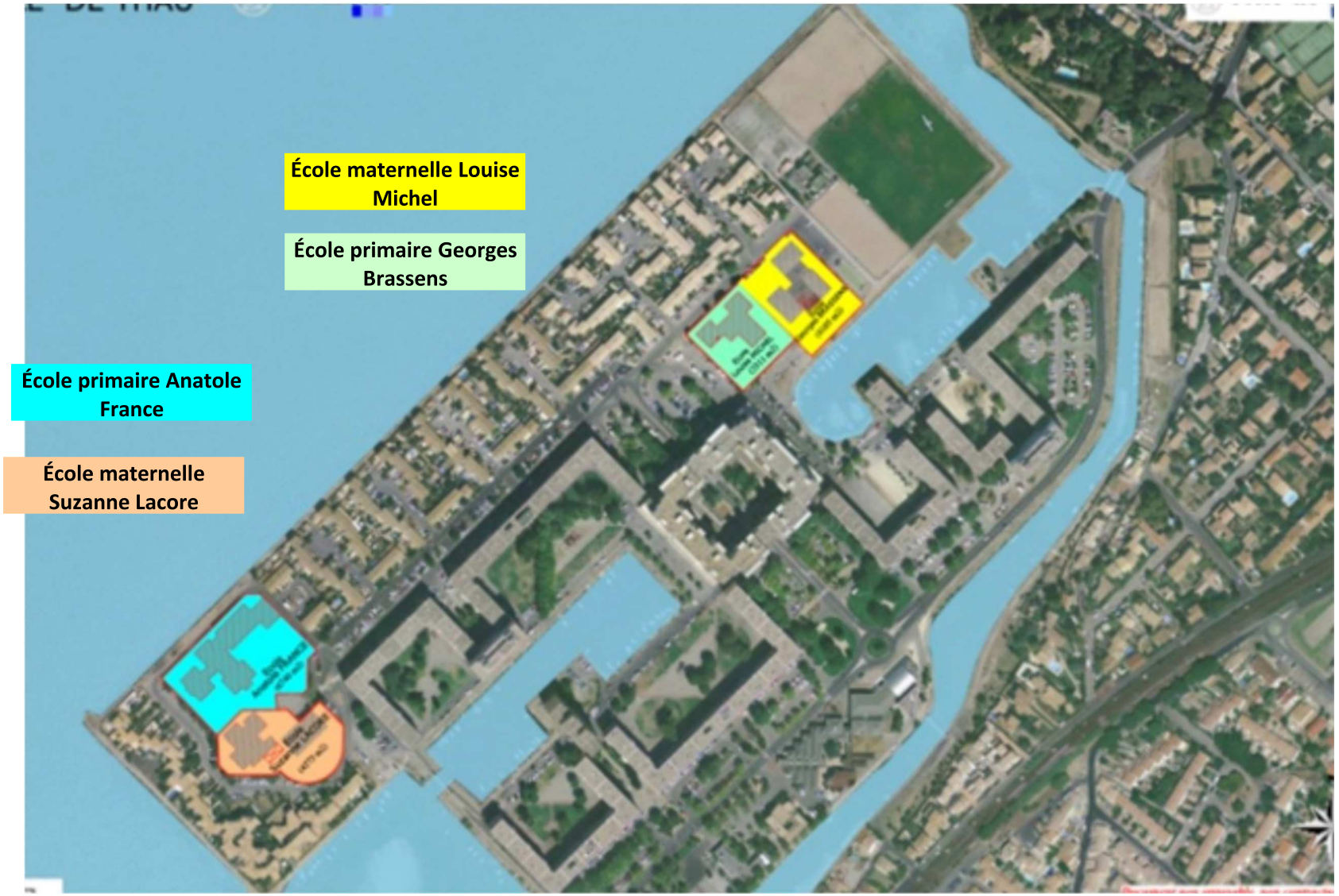


Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault

DDTM34/SHAJ/RU - Luc Bénéteau
Copyright France raster 5k
12 avril 2018

Groupes scolaires de l'île de Thau



Annexe B1 – Description des contreparties foncières pour la Foncière logement (des apports en faveur de la mixité)

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

I. Attributaires des contreparties foncières

Promologis, filiale du Groupe Action logement, à laquelle Foncière logement transfère par la présente ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1 900 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Promologis, filiale du Groupe Action Logement à laquelle par la présente Foncière logement transfère ses droits.

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

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

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

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

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du groupe Action logement

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

Adresse	Rue des Capéchades
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPVR Île de Thau à Sète (QPV n° QP034017)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Mairie de Sète
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	École Suzanne Lacore Démolition financée par l'Anru, opération «Préparation du terrain pour cession à la foncière logement» IDTOP 795-6034017-24-0001-009
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Levée de doute et étude de pollution non faite. À réaliser par la mairie dès démolition de l'école.
Surface du terrain (m²)	4 700 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1 900 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	24
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	01/2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	CI n°330
Éléments prévisionnels relatifs au type d'habitat * : – Logements locatifs à loyer libre – Logements en accession à la propriété « libre » – Logements en accession sociale à la propriété	Programme en accession sociale ou PSLA d'environ 24 logements.
Nombre de logements individuels / collectifs *	10 maisons T4 en R+1 14 logements « intermédiaires » en R+1.
Viabilisation du terrain	Ville de Sète
Autres informations et contraintes spécifiques.	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc.,

- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

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

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

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

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

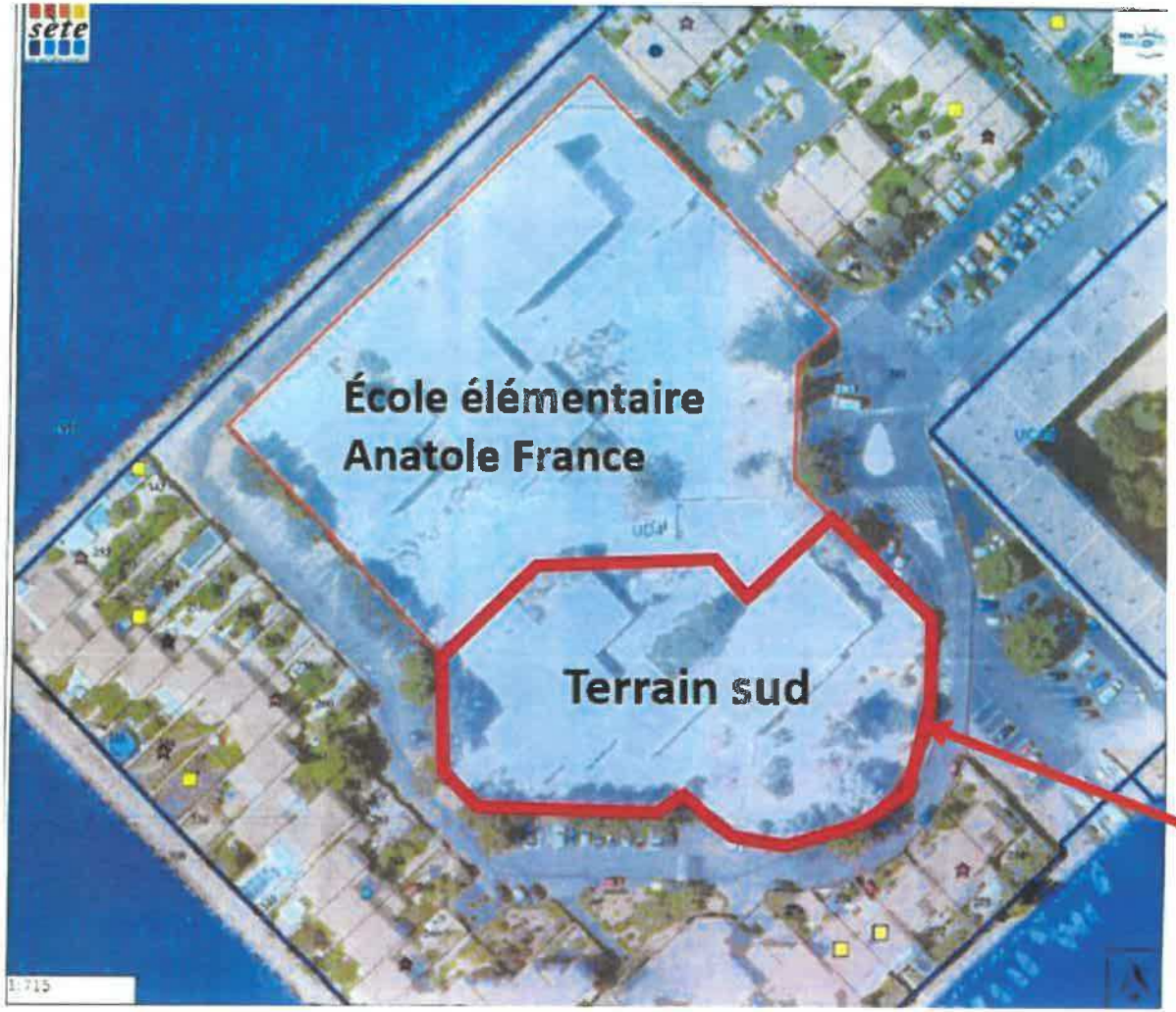
Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.

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

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

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

PROPOSITIONS DE CONTREPARTIES FONCIERES





- **Terrain** : emprise foncière du terrain sud d'une surface de 4700m²
- **SDP potentielle** : 4700 m²
- **Emprise au sol maximum** : 50%
- **Occupation actuelle** : école Suzanne Lacore, sera démolie
- **Date de disponibilité du foncier** : fin 2021
- **Souhait du porteur de projet** : réserver une partie des logements à de l'accession sociale à la propriété


Suzanne Lacore
Ecole Anatole France
Rue du Tremoli
Google

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Préparation du terrain pour cession à la foncière logement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-24-0001-009

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Destruction des bâtiments existants pour libération du foncier en contrepartie à la Foncière logement.
Recouturage des réseaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Île de Thau
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Contrepartie Foncière logement, pas de valorisation
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	200 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**200 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**100 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	240 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	100 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	100 000,00 €		
	Total des co-financements :	200000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-24-0001-009**

0

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Préparation du terrain pour cession à la foncière logement

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Île de Thau
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		04 99 04 70 00	04 67 78 11 97
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-24-0001-009

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	3 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	3 000,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**3 000,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	3 000,00 m²
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	3 000,00 m²

IDTOP : 795-6034017-24-0001-009

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	170 940,17 €	205 128,21 €	170 940,17 €
- travaux d'aménagement :	20 000,00 €	24 000,00 €	
dont voies et cheminement			
dont places et espaces publics		- €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants	20 000,00 €	24 000,00 €	
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)	150 940,17 €	181 128,21 €	
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	17 094,02 €	20 512,82 €	17 094,02 €
Rémunération de la conduite d'opération	11 965,81 €	14 358,97 €	11 965,81 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	200 000,00 €	240 000,00 €	200 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-24-0001-009

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		90,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP	3 000,00 m²		
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	m² de foncier			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-009

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	200 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**200 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**100 000,00 €**

Annexe B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action logement services (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent 75 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

– 75 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

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

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

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

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

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

Sans objet.

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé :

Au total 75 droits de réservation sont mis à disposition d'Action logement services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

– 75 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur

les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

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

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Le Sardinal 64 logements	OPH Hérault habitat		À la libération	Logements non réservés de l'OPH : 11	T1 à T6	Transport en commun, école, vue sur étang de Thau
La Seinchole 150 logements	OPH Hérault habitat		À la libération	Logements non réservés de l'OPH : 26	T2 à T6	Transport en commun, école, vue sur étang de Thau
Le Véradier 113 logements	OPH Hérault habitat		À la libération	Logements non réservés de l'OPH : 20	T2 à T6	Transport en commun, école, vue sur étang de Thau
La Traîne 100 logements	OPH Hérault habitat		À la libération	Logements non réservés de l'OPH : 18	T1 à T6	Transport en commun, école, vue sur étang de Thau
427 logements				AL : 75 logements		

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés :

Sans objet.

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

Sans objet.

C – Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

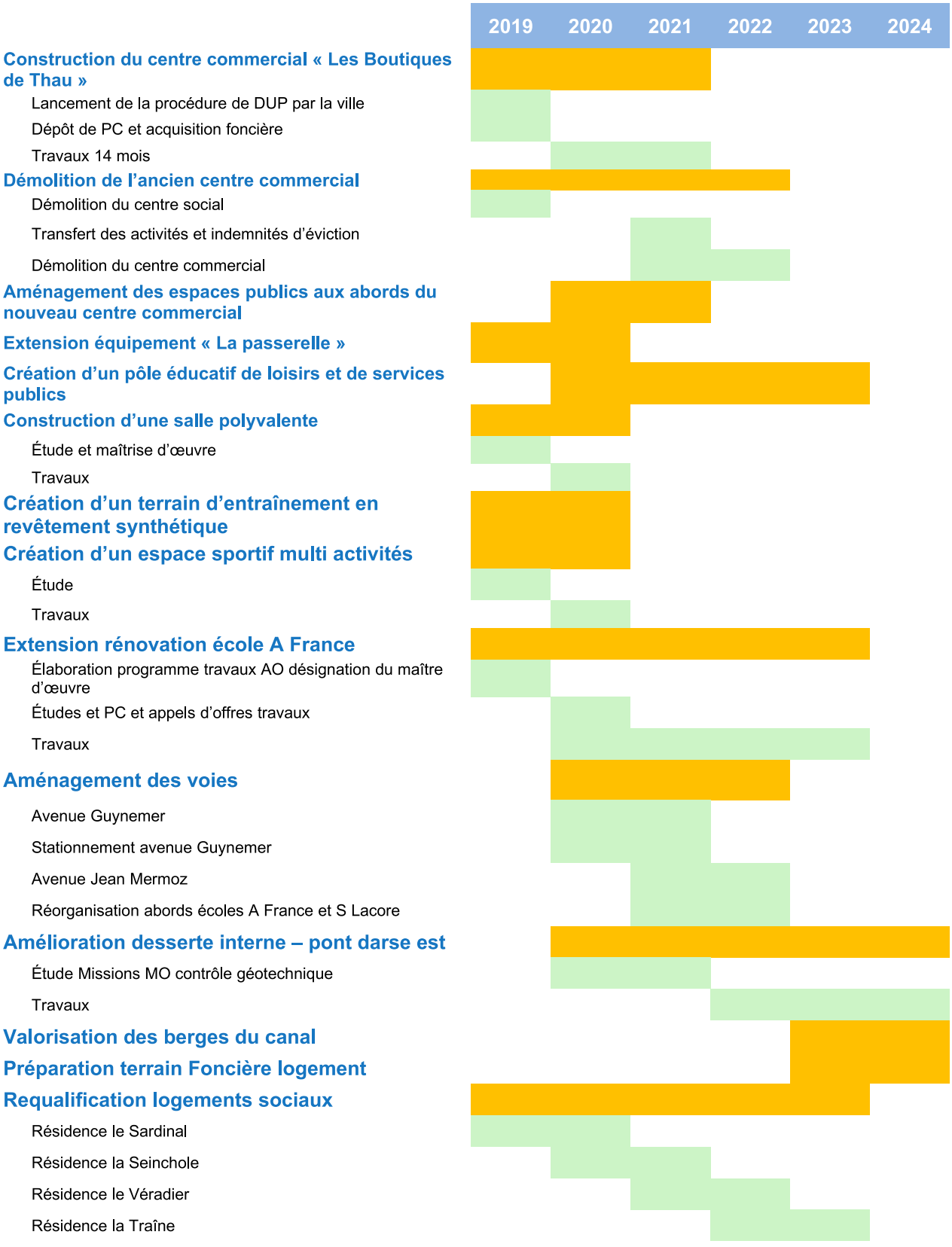
Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action logement services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action logement services jusqu'à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

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

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

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

Annexe C1 – Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations



Annexe C2 – Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

	Montant
Anru	7 698 006 €
Ville de Sète	5 381 006 €
Sète Agglopôle Méditerranée	75 000 €
Région Occitanie	806 000 €
Département de l'Hérault	
Hérault habitat	10 014 000 €
Valorisation foncière	150 000 €
Coût total convention HT	**24 124 012 €**
Anru préfinancement	901 994 €
Sète Agglopôle Méditerranée préfinancement	213 056 €
Epareca préfinancement	1 658 839 €
Europe préfinancement	161 699 €
Coût total préfinancement HT	**2 935 588 €**
Anru total	8 600 000 €
Sète Agglopôle Méditerranée total	288 056 €
Coût total convention + préfinancement HT	**27 059 600 €**
CDC prêts	
CDC prêts bonifiés	5 434 000 €
Total prêts	**5 434 000 €**

Annexe C3 – Fiches descriptives des opérations

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru en :

- identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan…) et le maître d'ouvrage ;
- détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- indiquant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement…) ;
- apportant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle…) ;
- présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'Anru.

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Conduite de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le pilotage du projet est dirigé par le Directeur général des services mutualisés de la ville de Sète et de Sète Agglopôle Méditerranée.

Il s'appuie sur :
- le Directeur général adjoint de la ville de Sète en charge de la politique de la cohésion sociale et des services techniques,
- le Directeur général adjoint de Sète Agglopôle Méditerranée en charge du pôle de développement territorial,
- un chef de projet renouvellement urbain à temps plein.

Le chef de projet renouvellement urbain est en charge de :
- le suivi et la coordination des projets,
- la préparation et le suivi des demandes de subvention auprès de la DDTM,
- la préparation des comités et revues de projet,
- le suivi de la convention et la préparation des avenants.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet	115 000,00 €	100 %	12 semestres	

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**0**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	690 000,00 €	50,00 %	345 000,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**690 000,00 €**	**50,00 %**	**345000**
TOTAL SUBVENTION :	**345000**		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	690000	montant TTC :	690000
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	345000		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	345000		
	Total des co-financements :	690000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	0		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.1

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 795-6034017-14-0001-001

0

Nature d'opération :

14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	Conduite de projet

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Détail des quartier(s) concernés par le contrat :
(A compléter pour les opérations dont le QPV de rattachement est multisite)

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		*04 99 04 70 00*	*04 67 78 11 97*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-14-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	12 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC	
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, …)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CE/DG (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**- €**	**- €**	

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 795-6034017-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

EXERCICE — ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT
Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Responsable ou chef de projet urbain	115 000,00 €	115 000,00 €	100,00 %	12	115 000,00 €	100,00 %	12	115 000,00 €	100,00 %	12	115 000,00 €	100,00 %	12	115 000,00 €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					115 000,00 €			115 000,00 €			115 000,00 €			115 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**: 2023 | 2024 | 2025

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT
Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	2023 Temps d'affectation au PRU	2023 Durée du poste / an	2023 Montant forfaitaire pris en charge	2024 Temps d'affectation au PRU	2024 Durée du poste / an	2024 Montant forfaitaire pris en charge	2025 Temps d'affectation au PRU	2025 Durée du poste / an	2025 Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Responsable ou chef de projet urbain		115 000,00 €	100,00 %	12	115 000,00 €	100,00 %	12	115 000,00 €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					115 000,00 €			115 000,00 €			- €			- €

IDTOP : 795-6034017-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE		EXERCICE	ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION											
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Responsable ou chef de projet urbain		115 000,00 €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	**690 000,00 €**
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	**- €**
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	**- €**
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	**690 000,00 €**

IDTOP : 795-6034017-14-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	795	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
		0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
		0	HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €		- €
			Sous-total :	**- €**	**0,00 %**	**- €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	**- €**	**0,00 %**	**- €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	795	1,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	690 000,00 €	50,000000%	345 000,00 €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
Total		1,00	**Sous-total :**	**690 000,00 €**	**50,00 %**	**345 000,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**690 000,00 €**	**50,00 %**	**345 000,00 €**

TOTAL SUBVENTION :	**690 000,00 €**	**50,00 %**	**345 000,00 €**

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	AMO OPC écoquartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le titulaire de la mission d'OPC écoquartier doit apporter une vision globale du projet à l'ensemble des partenaires avec la finalité de favoriser la réalisation de l'engagement de chacun des signataires, mettre à disposition des instances de pilotage opérationnel et veiller à ce que le projet puisse répondre aux exigences de la charte écoquartier :

- des outils et méthodes d'ordonnancement et de planification dans le souci de la réalisation d'un écoquartier
- des éléments objectifs d'évaluation de l'avancement du projet dans le respect de la charte écoquartier
- un dispositif d'anticipation et d'alerte
- des éléments objectifs d'aide à la décision des informations pour la communication interne et externe

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	80 000,00 €	50,00 %	40 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**80 000,00 €**	**50,00 %**	**40000**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00 %**	**0**
TOTAL SUBVENTION :		**40000**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	80000	montant TTC :	96000
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	40000		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	40000		
	Total des co-financements :	80000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	0		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.1

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 795-6034017-14-0001-002

0

Nature d'opération :

14 | Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE	AMO OPC écoquartier

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Détail des quartier(s) concernés par le contrat :
(A compléter pour les opérations dont le QPV de rattachement est multisite)

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		*04 99 04 70 00*	*04 67 78 11 97*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			meghzili@ville-sete.fr

Département :	34	
N° Siret :	21340301700014	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-14-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	12 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC	
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CE/DG (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)	80 000,00 €	96 000,00 €	
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**80 000,00 €**	**96 000,00 €**	

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	80 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

EXERCICE — ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	- €													
	- €													
	- €													
	- €													
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

IDTOP : 795-6034017-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**: 2023 | 2024 | 2025

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			2023			2024			2025					
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

IDTOP : 795-6034017-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION EXERCICE DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois.*											
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
0														
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
0														
0														
0														
0														
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	- €
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €

IDTOP : 795-6034017-14-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	795	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
		0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
		0	HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	80 000,00 €	50,000000%	40 000,00 €
			Sous-total :	**80 000,00 €**	**50,00 %**	**40 000,00 €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention externe retenue	**80 000,00 €**	**50,00 %**	**40 000,00 €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	795	-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €		- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
Total		-	**Sous-total :**	**- €**	**0,00 %**	**- €**
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
			Total subvention interne retenue	**- €**	**0,00 %**	**- €**

TOTAL SUBVENTION :	**80 000,00 €**	**50,00 %**	**40 000,00 €**

Annexe C3a – Offrir un parc de logements sociaux abordables, de qualité et écoresponsables

Les résidences d'Hérault-Habitat de l'île de Thau ont été construites dans les années 1974-1975 pour faire face à l'importante évolution démographique du secteur, concomitamment avec les résidences gérées par l'office municipal de Sète aujourd'hui Thau Habitat.

Deux systèmes constructifs ont été mis en œuvre à cette époque :

- Pour les résidences le Sardinal et le Cannas : structure en béton armé, pour des immeubles R+8.
- Pour les résidences la Seinchole, le Véradier et la Traîne : structure, selon modèle en vigueur à l'époque, de panneaux « sandwich » de façade avec parement en gravillon lavé et isolation thermique intégrée pour des immeubles R+4.

À la fin des années 1990, des défauts structurels sur les bâtiments la Seinchole, le Véradier et la Traîne sont apparus, ainsi que sur les immeubles issus du même procédé sur les immeubles de l'OPH de Sète.
En 1993, il a donc été décidé d'un commun accord entre les deux organismes et la ville de Sète, de lancer un projet global et architectural sur l'ensemble du quartier, dans le cadre du DSQ de la ville et selon financement PALULOS d'usage à l'époque.

Bien que régulièrement entretenues, ces résidences ont néanmoins vieilli, les équipements sont devenus obsolètes et en tout état de cause ne sont plus à même, en l'état, d'atteindre les objectifs de la transition énergétique. Pour ce faire, des travaux importants doivent être réalisés, et plus particulièrement sur l'enveloppe des bâtis en vue d'obtenir le niveau énergétique BBC/rénovation.

L'enveloppe du bâti fera donc l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur, d'une isolation des toitures-terrasses, de l'isolation des sous-faces de plancher et du remplacement de toutes les menuiseries extérieures.
À cela, s'ajoutera nécessairement la reprise de la ventilation des logements, le remplacement des chaudières et la révision générale des installations de distribution du chauffage dans les logements. Ces interventions lourdes à l'intérieur des parties privatives seront complétées par la remise aux normes des tableaux électriques et par le changement des portes palières.

Enfin, afin d'agrémenter le cadre de vie des locataires, outre la mise aux normes des parties communes, il sera prévu la reprise des embellissements des cages d'escalier et la réfection des halls d'entrée, ainsi que le changement du système d'interphonie.

Conformément aux engagements pris dans le pilier cadre de vie /rénovation urbaine du contrat de ville, le bailleur social Hérault habitat interviendra sur 491 logements sociaux. En 2017, les travaux ont concerné 64 logements sociaux du Canas et 427 logements sociaux seront réhabilités sur la période 2018/2023.

Tableau des opérations prévues :

Résidence	Nb de logements requalifiés	Coût opération HT	Coût au logement HT	Subvention Anru			Montant prêt Action Logement
				base	taux	montant	
Le sardinal	64	2 300 000 €	35 938 €	25 938 €	20%	332 000 €	1 048 000 €
La Seinchole	150	3 750 000 €	25 000 €	15 000 €	20%	450 000 €	1 800 000 €
Le Véradier	113	2 900 000 €	25 664 €	15 664 €	20%	354 000 €	1 386 000 €
La Traîne	100	2 500 000 €	25 000 €	15 000 €	20%	300 000 €	1 200 000 €
Total	**427**	**11 450 000 €**				**1 436 000 €**	**5 434 000 €**

Travaux envisagés pour chacune des opérations :

1- Rénovation énergétique

L'objectif à atteindre est la performance BBC rénovation (consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 64 kW/h/m²/an).
Pour ce faire des travaux importants sur le bâti (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, isolation des toitures terrasses et isolation de sous-faces de plancher, en clair, toute l'enveloppe est traitée en isolation).
En ce qui concerne les parties privatives des logements, il est procédé à la révision générale des installations individuelles de chauffage, compris remplacement des chaudières.

2- Amélioration de la qualité d'usage des logements :

- réfection complète des salles de bain et de leurs équipements
- mise en sécurité électrique
- remplacement des portes palières

3- Amélioration des embellissements des parties communes et mise en conformité des équipements :

- éclairage LED à détecteur de présence
- porte d'entrée d'immeubles, compris interphonie et contrôle d'accès
- mise en conformité de l'ensemble des équipements réglementaires en vigueur
- mise en peinture

Au-delà de la démarche HQE, l'objectif d'atteinte des performances du « Label BBC rénovation » permet et permettra des économies substantielles de charges énergétiques pour nos locataires.

Travaux

Afin de pouvoir atteindre les objectifs thermiques, il convient d'intervenir sur la totalité de l'enveloppe du bâtiment et pour ce faire un lot spécifique concerne :

- Façades

- ITE

- Menuiseries
  - remplacement des menuiseries extérieures avec volets roulants – PVC
- Toiture terrasse
  - étanchéité et isolation reprises
  - mise en place de gardes corps de protection
- Caves et/ou sous-sols
  - isolation thermique des planchers hauts des caves
- Serrurerie
  - brises soleil sur loggia suivant localisation en tube alu

Pour la partie « logements » et afin de minimiser les interventions, optimiser leurs délais et amoindrir la gêne procurée aux locataires, un macro-lot spécifique sera établi tel quel :

- Peinture et sols souples
  - faïence au droit des douches + lavabo changé
  - peinture salle de bain refaite
  - reprise nivellement sol des balcons/loggia + peinture
- Plomberie et chauffage
  - baignoire remplacée par des douches avec pare douche
  - chaudières remplacées par chaudière à ventouse
  - 20 % des radiateurs changés
  - robinets thermostatiques et purgeurs sur tous les radiateurs
- Électricité
  - remplacement du tableau électrique non conforme
  - remise en sécurité électrique (liaison équipotentielle des salles d'eau, contrôle terre, PC machine à laver)
  - mise en place DCL
- Ventilation
  - bouches VMC changées

Enfin, pour les parties communes, un lot sera également attribué :

- création d'un SAS (thermique) dans les halls d'entrée : système Vigik supplémentaire sur 2e porte pour renforcer la sécurité des accès
- peinture porte d'ascenseur
- peinture et carrelage des parties communes
- contre marche escalier contrasté, bande podotactile et 2e main courante pour mise au
- norme PMR
- conduits VMC ramonés
- remplacement des lanterneaux de désenfumage
- remplacement des portes des gaines techniques
- remplacement des portes palières des communs
- remplacement BAES
- encoffrement du réseau gaz en RDC

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Paris, le 28 FEV. 2018

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
05 MARS 2018
BUREAU DU COURRIER.

Monsieur Pierre POUËSSEL
Préfet de l'Hérault
Délégué territorial de l'ANRU
Pour le département de l'Hérault

Dossier suivi par : Didier GOSSET
Téléphone : 01 53 63 55 22
E-mail : dgosset@anru.fr
N/Réf. : DO/DG/PN 034-2018.017

MAARCH 5622
à traiter avant le 15/03/18

Objet : démarrage anticipé d'une opération du NPNRU de Sète

Par courrier du 22 janvier dernier, vous m'avez transmis la demande du Directeur général de Hérault Habitat pour bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipé.

Je comprends le souhait et la volonté du porteur de projet de pouvoir rapidement entamer certaines interventions dans le quartier de l'Île de Thau à Sète retenu dans le nouveau programme national de renouvellement urbain au titre de l'intérêt régional. Au regard des premiers éléments de projet et pour permettre un démarrage effectif début 2018, je suis en mesure d'accorder une autorisation de démarrage anticipé relative aux travaux de réhabilitation de la résidence le Sardinal sur l'Île de Thau dont l'objectif est d'atteindre notamment la performance énergétique BBC-rénovation pour les 491 logements.

Je vous rappelle que l'autorisation anticipée ne préjuge pas d'un financement par l'ANRU de l'opération concernée. L'opportunité d'un éventuel financement par l'ANRU de ladite opération pourra être appréciée lors de l'examen du dossier de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Au cas où l'opération serait retenue en financement à ce stade, cette autorisation de démarrage devra être formalisée de façon explicite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au quartier de l'Île de Thau grâce au présent courrier. Ce dernier devra être annexé à ladite convention, et sa date fera foi pour permettre la prise en compte des dépenses éligibles relatives à l'opération concernée.

Nicolas GRIVEL

Copie :
Matthieu GREGORY, Délégué Territorial de l'ANRU pour le département de l'Hérault

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr
Siret : 45367825200017
APE : 8413Z

Hérault habitat

La solidarité se construit

Montpellier, le 22 OCT. 2018

COURRIER ARRIVE LE 24 OCT. 2018

Monsieur le Directeur Départemental
Direction Départementale des territoires et de la mer
Service Habitat Construction Affaires Juridiques
Bâtiment Oz'One
181 place Ernest Granier
CS 60556
34064 MONTPELLIER Cedex 02

A l'attention de M.AGNEL, RV

Nos Références : Service Développement

Affaire suivie par D.MELIN
d.melin@herault-habitat.fr

Téléphone 04 67 84 75 30

Objet : Projet NPNRU Ile de Thau - SETE

Monsieur le Directeur Départemental,

Pour faire suite à votre courrier du 20 septembre dernier, j'ai le plaisir de vous transmettre ci-après le calendrier prévisionnel des opérations pour l'affaire visée en objet :

Résidence	Nbre de logements	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Le Sardinal	64	montage	travaux				
La Traine	100		montage	travaux			
Le Selnchole	150			montage	travaux		
Le Véradier	113					montage	travaux

Au vu du nombre de logements à réhabiliter, les délais prévisionnels de travaux pourront s'étendre sur une période allant de 12 mois à 17 mois.

A ce jour, l'opération de la résidence le Sardinal est la plus avancée, l'appel d'offres de travaux devant être lancé pour fin d'année 2018 avec un démarrage prévu courant 1er trimestre 2019.

Espérant avoir répondu à votre attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Départemental, en l'assurance de ma parfaite considération.

Le Directeur Général
Jean-Pierre PUGENS

Tél. 04 67 84 75 00
Fax. 04 67 84 75 49

O.P.H. du Département de l'Hérault
100 rue de l'Oasis / CS 67 249 / 34085 Montpellier Cedex 4

www.herault-habitat.com

RCS Montpellier 273 400 010 – Siret 273 400 010 00024

ENGAGEMENT DE SERVICE QUALIBAIL AFNOR CERTIFICATION www.afnor.org

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DEP HERAULT HABITAT	Requalification BBC rénovation de la résidence le Sardinal – 64 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

1- Rénovation énergétique
L'objectif à atteindre est la performance BBC – rénovation (consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 64 kw/h/m²/an).
Pour ce faire des travaux importants sur le bâti (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, isolation des toitures terrasses et isolation de sous-faces de plancher, en clair, toute l'enveloppe est traitée en isolation).
En ce qui concerne les parties privatives des logements, il est procédé à la révision générale des installations individuelles de chauffage, compris remplacement des chaudières.

2- Amélioration de la qualité d'usage des logements :
- réfection complète des salles de bain et de leurs équipements
- mise en sécurité électrique
- remplacement des portes palières

3- Amélioration des embellissements des parties communes et mise en conformité des équipements :
- éclairage LED à détecteur de présence
- porte d'entrée d'immeubles, compris interphonie et contrôle d'accès
- mise en conformité de l'ensemble des équipements réglementaires en vigueur
- mise en peinture

Au delà de la démarche HQE, l'objectif d'atteinte des performances du "Label BBC Rénovation" permet et permettra des économies substantielles de charges énergétiques pour nos locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Place du Sardinal	
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	64
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+8	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Concertation avec les habitants, intervention de l'association U//LAB.
Evolution des typologies :	Pas de changement	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Rénovation thermique Rénovation électrique Remplacement des menuiseries Rénovation des parties communes, du toit terrasse et mise en place d'un sas d'accès Rénovation des salles de bain	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/02/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 660 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**332 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 300 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 048 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 380 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 300 000,00 €	montant TTC :	2 760 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 968 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	332 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 048 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 048 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-33-0001-001**

0

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU	0
N° du contrat :	795	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification BBC rénovation de la résidence le Sardinal – 64 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau	Adresse ou périmètre de l'opération:	Place du Sardinal
N° de QPV :	6034017		
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301	Commune de réalisation :	34-Sète
Commune de rattachement :	Sète	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	34 OPH DEP HERAULT HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	OPH DEP HERAULT HABITAT	*Jean Pierre PUGENS*	*Didier BOURGNOUX*
Adresse1 :	100 RUE DE L OASIS	100 RUE DE L OASIS	100 RUE DE L OASIS
Adresse2 :	CS 67249	CS 67249	CS 67249
Code postal :	34187	34187	34187
Ville :	MONTPELLIER CEDEX 4	MONTPELLIER CEDEX 4	MONTPELLIER CEDEX 4
Téléphone :		04 67 84 75 00	04 67 84 75 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	34		
N° Siret :	27340001000024		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-33-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	22/02/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

IDTOP : 795-6034017-33-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	Le Sardinal					
Adresse de l'immeuble	Place du Sardinal 34200 Sète					
Année de construction	1975					
Caractéristique du logement	PLUS	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+8	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	64					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface habitable

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	5,15 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	5,15 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	64					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	16	16		0
Type Ibis		0		0
Type II		0		0
Type III	32	32		0
Type IV	16	16		0
Type V		0		0
Type VI		0		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	64	64	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	64
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	64
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**64**

IDTOP : 795-6034017-33-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	2 090 909,09 €	2 509 090,91 €	2 090 909,09 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	209 090,91 €	250 909,09 €	209 090,91 €
Certification et labellisation :			- €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**2 300 000,00 €**	**2 760 000,00 €**	**2 300 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

35 937,50 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 300 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	640 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**1 660 000,00 €**	
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €

Montant de la subvention ANRU :	**332 000,00 €**

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 300 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 380 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	332 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**1 048 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**1 048 000,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	332 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 048 000,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**1 380 000,00 €**

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DEP HERAULT HABITAT	Requalification BBC rénovation de la résidence la Seinchole – 150 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

1- Rénovation énergétique
L'objectif à atteindre est la performance BBC – rénovation (consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 64 kw/h/m²/an).
Pour ce faire des travaux importants sur le bâti (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, isolation des toitures terrasses et isolation de sous-faces de plancher, en clair, toute l'enveloppe est traitée en isolation).
En ce qui concerne les parties privatives des logements, il est procédé à la révision générale des installations individuelles de chauffage, compris remplacement des chaudières.

2- Amélioration de la qualité d'usage des logements :
- réfection complète des salles de bain et de leurs équipements
- mise en sécurité électrique
- remplacement des portes palières

3- Amélioration des embellissements des parties communes et mise en conformité des équipements :
- éclairage LED à détecteur de présence
- porte d'entrée d'immeubles, compris interphonie et contrôle d'accès
- mise en conformité de l'ensemble des équipements réglementaires en vigueur
- mise en peinture

Au delà de la démarche HQE, l'objectif d'atteinte des performances du "Label BBC Rénovation" permet et permettra des économies substantielles de charges énergétiques pour nos locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Place de la Seinchole	
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	150
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Concertation avec les habitants, intervention de l'association U//LAB.
Evolution des typologies :	Pas de changement	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Rénovation thermique Rénovation électrique Remplacement des menuiseries Rénovation des parties communes, du toit terrasse et mise en place d'un sas d'accès Rénovation des salles de bain	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**2 250 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**450 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 750 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 800 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 250 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 750 000,00 €	montant TTC :	4 500 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 300 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	450 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 750 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 800 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 800 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-33-0001-002**

0

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU	0
N° du contrat :	795	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification BBC rénovation de la résidence la Seinchole – 150 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau	Adresse ou périmètre de l'opération:	Place de la Seinchole
N° de QPV :	6034017		
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301	Commune de réalisation :	34-Sète
Commune de rattachement :	Sète	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	34 OPH DEP HERAULT HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	OPH DEP HERAULT HABITAT	*Jean Pierre PUGENS*	*Didier BOURGNOUX*
Adresse1 :	100 RUE DE L OASIS	100 RUE DE L OASIS	100 RUE DE L OASIS
Adresse2 :	CS 67249	CS 67249	CS 67249
Code postal :	34187	34187	34187
Ville :	MONTPELLIER CEDEX 4	MONTPELLIER CEDEX 4	MONTPELLIER CEDEX 4
Téléphone :		04 67 84 75 00	04 67 84 75 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	34		
N° Siret :	27340001000024		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-33-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

IDTOP : 795-6034017-33-0001-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	La Seinchole					
Adresse de l'immeuble	Place de la Seinchole 34200 Sète					
Année de construction	1974					
Caractéristique du logement	PLUS	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	150					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface habitable

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	4,09 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	4,09 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	64					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I		0		0
Type Ibis		0		0
Type II	20	20		0
Type III	55	55		0
Type IV	55	55		0
Type V	20	20		0
Type VI		0		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	150	150	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	150
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	150
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**150**

Attention: Le nombre de logement à requalifier par immeuble doit être égal au nombre de logement avant travaux renseigné dans le tableau de répartition par typologie de logement

IDTOP : 795-6034017-33-0001-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	3 409 090,91 €	4 090 909,09 €	3 409 090,91 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	340 909,09 €	409 090,91 €	340 909,09 €
Certification et labellisation :			- €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**3 750 000,00 €**	**4 500 000,00 €**	**3 750 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

25 000,00 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	3 750 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	1 500 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**2 250 000,00 €**	
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :	**450 000,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	3 750 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	2 250 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	450 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**1 800 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**1 800 000,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	450 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 800 000,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**2 250 000,00 €**

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DEP HERAULT HABITAT	Requalification BBC rénovation de la résidence le Véradier – 113 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-33-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

1- Rénovation énergétique
L'objectif à atteindre est la performance BBC – rénovation (consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 64 kw/h/m²/an).
Pour ce faire des travaux importants sur le bâti (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, isolation des toitures terrasses et isolation de sous-faces de plancher, en clair, toute l'enveloppe est traitée en isolation).
En ce qui concerne les parties privatives des logements, il est procédé à la révision générale des installations individuelles de chauffage, compris remplacement des chaudières.

2- Amélioration de la qualité d'usage des logements :
- réfection complète des salles de bain et de leurs équipements
- mise en sécurité électrique
- remplacement des portes palières

3- Amélioration des embellissements des parties communes et mise en conformité des équipements :
- éclairage LED à détecteur de présence
- porte d'entrée d'immeubles, compris interphonie et contrôle d'accès
- mise en conformité de l'ensemble des équipements réglementaires en vigueur
- mise en peinture

Au delà de la démarche HQE, l'objectif d'atteinte des performances du "Label BBC Rénovation" permet et permettra des économies substantielles de charges énergétiques pour nos locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Place du Véradier	
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	113
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Concertation avec les habitants, intervention de l'association U//LAB.
Evolution des typologies :	Pas de changement	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Rénovation thermique Rénovation électrique Remplacement des menuiseries Rénovation des parties communes, du toit terrasse et mise en place d'un sas d'accès Rénovation des salles de bain	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 770 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**354 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 900 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 386 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 740 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 900 000,00 €	montant TTC :	3 480 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 546 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	354 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 900 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 386 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 386 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-33-0001-003**

0

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU	0
N° du contrat :	795	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification BBC rénovation de la résidence le Véradier – 113 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau	Adresse ou périmètre de l'opération:	Place du Véradier
N° de QPV :	6034017		
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301	Commune de réalisation :	34-Sète
Commune de rattachement :	Sète	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	34 OPH DEP HERAULT HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	OPH DEP HERAULT HABITAT	*Jean Pierre PUGENS*	*Didier BOURGNOUX*
Adresse1 :	100 RUE DE L OASIS	100 RUE DE L OASIS	100 RUE DE L OASIS
Adresse2 :	CS 67249	CS 67249	CS 67249
Code postal :	34187	34187	34187
Ville :	MONTPELLIER CEDEX 4	MONTPELLIER CEDEX 4	MONTPELLIER CEDEX 4
Téléphone :		04 67 84 75 00	04 67 84 75 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	34		
N° Siret :	27340001000024		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-33-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

IDTOP : 795-6034017-33-0001-003

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	Le Véradier					
Adresse de l'immeuble	Place du Véradier 34200 Sète					
Année de construction	1974					
Caractéristique du logement	PLUS	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	113					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface habitable

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	4,08 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	4,08 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	113					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I		0		0
Type Ibis		0		0
Type II	5	5		0
Type III	57	57		0
Type IV	26	26		0
Type V	16	16		0
Type VI	9	9		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	113	113	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	113
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	113
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**113**

IDTOP : 795-6034017-33-0001-003

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	2 636 363,64 €	3 163 636,37 €	2 636 363,64 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	263 636,36 €	316 363,63 €	263 636,36 €
Certification et labellisation :			- €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**2 900 000,00 €**	**3 480 000,00 €**	**2 900 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

25 663,72 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 900 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	1 130 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**1 770 000,00 €**	
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Montant de la subvention ANRU :	**354 000,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 900 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 740 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	354 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**1 386 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**1 386 000,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	354 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 386 000,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**1 740 000,00 €**

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OPH DEP HERAULT HABITAT	Requalification BBC rénovation de la résidence la Traîne – 100 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-33-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

1- Rénovation énergétique
L'objectif à atteindre est la performance BBC – rénovation (consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 64 kw/h/m²/an).
Pour ce faire des travaux importants sur le bâti (isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, isolation des toitures terrasses et isolation de sous-faces de plancher, en clair, toute l'enveloppe est traitée en isolation).
En ce qui concerne les parties privatives des logements, il est procédé à la révision générale des installations individuelles de chauffage, compris remplacement des chaudières.

2- Amélioration de la qualité d'usage des logements :
- réfection complète des salles de bain et de leurs équipements
- mise en sécurité électrique
- remplacement des portes palières

3- Amélioration des embellissements des parties communes et mise en conformité des équipements :
- éclairage LED à détecteur de présence
- porte d'entrée d'immeubles, compris interphonie et contrôle d'accès
- mise en conformité de l'ensemble des équipements réglementaires en vigueur
- mise en peinture

Au delà de la démarche HQE, l'objectif d'atteinte des performances du "Label BBC Rénovation" permet et permettra des économies substantielles de charges énergétiques pour nos locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Place de la Traîne	
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	100
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Concertation avec les habitants, intervention de l'association U//LAB.
Evolution des typologies :	Pas de changement	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Rénovation thermique Rénovation électrique Remplacement des menuiseries Rénovation des parties communes, du toit terrasse et mise en place d'un sas d'accès Rénovation des salles de bain	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 500 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
Montant de la subvention ANRU :		**300 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 500 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 200 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 500 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 500 000,00 €	montant TTC :	3 000 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 200 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 200 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 200 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-33-0001-004**

0

Nature d'opération :

33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU	0
N° du contrat :	795	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification BBC rénovation de la résidence la Traîne – 100 logements

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau	Adresse ou périmètre de l'opération:	Place de la Traîne
N° de QPV :	6034017		
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301	Commune de réalisation :	34-Sète
Commune de rattachement :	Sète	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	34 OPH DEP HERAULT HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	OPH DEP HERAULT HABITAT	*Jean Pierre PUGENS*	*Didier BOURGNOUX*
Adresse1 :	100 RUE DE L OASIS	100 RUE DE L OASIS	100 RUE DE L OASIS
Adresse2 :	CS 67249	CS 67249	CS 67249
Code postal :	34187	34187	34187
Ville :	MONTPELLIER CEDEX 4	MONTPELLIER CEDEX 4	MONTPELLIER CEDEX 4
Téléphone :		04 67 84 75 00	04 67 84 75 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	34		
N° Siret :	27340001000024		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-33-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

IDTOP : 795-6034017-33-0001-004

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	La Traîne					
Adresse de l'immeuble	Place de la traîne 34200 Sète					
Année de construction	1975					
Caractéristique du logement	PLUS	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	100					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface habitable

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	4,13 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	4,13 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	113					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	4	4		0
Type Ibis		0		0
Type II	8	8		0
Type III	16	16		0
Type IV	56	56		0
Type V	8	8		0
Type VI	8	8		0
Type VII et plus		0		0
TOTAL LOGEMENTS	100	100	0	0

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	100
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	100
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**100**

Attention: Le nombre de logement à requalifier par immeuble doit être égal au nombre de logement avant travaux renseigné dans le tableau de répartition par typologie de logement

IDTOP : 795-6034017-33-0001-004

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	2 272 727,27 €	2 727 272,72 €	2 272 727,27 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	227 272,73 €	272 727,28 €	227 272,73 €
Certification et labellisation :			- €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**2 500 000,00 €**	**3 000 000,00 €**	**2 500 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE

25 000,00 €

PERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	2 500 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	1 000 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**1 500 000,00 €**	
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		10,00 %
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		
Taux de subvention retenu :		**20,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €

Montant de la subvention ANRU :	**300 000,00 €**

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	2 500 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	1 500 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	300 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**1 200 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**1 200 000,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	300 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 200 000,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**1 500 000,00 €**

Annexe C3b – Amélioration de l'efficacité de l'offre de transports en commun

Un quartier bénéficiant d'une offre densifiée de transport en commun

Les conditions de mobilité sont déterminantes dans l'intégration d'un quartier à la ville, de la population de ce quartier à la vie de l'agglomération.

Le quartier de l'Île de Thau bénéficie d'une desserte par les trois lignes structurantes du réseau transport urbain. L'usage fait par la population de ce service de transport urbain est parmi les plus importants de l'agglomération. Les deux arrêts du quartier en font le 2e pôle de fréquentation de l'agglomération (286 316 usagers) après celui de la gare (372 602 usagers). Malgré tout, la situation reste insatisfaisante.

Les taux élevés de fréquentation témoignent d'une pratique, mais doivent aussi à la dépendance de la population vis-à-vis de ce mode de déplacement. Ce service constitue donc un élément fondamental d'intégration. La volonté est donc d'améliorer cette desserte.

Les premiers éléments ont été amenés avec le renouvellement de la DSP transports en 2015, notamment à travers une augmentation des cadences, et surtout un élargissement des plages horaires. La population souffrait en effet d'une interruption de service en fin de journée ne permettant plus de liaison avec la ville en soirée.

D'autres ambitions sont inscrites dans le contrat de ville afin de rendre ce service plus performant à travers :

2) l'augmentation de la vitesse commerciale, la réduction du temps de parcours jusqu'au centre-ville,
3) la fiabilisation des temps de parcours,
4) la connexion avec les lignes intercommunales et les transports métropolitains (TER) à travers une logique de rabattement rapide vers le PEM.

Ces projets consistent notamment en la réalisation d'infrastructures qui permettront une meilleure performance du service : Pôle d'échange multimodal (16,4 M€ HT, démarrage des travaux dès 2018), mais surtout création d'un Transport en commun en site propre (TCSP) sur l'axe nord de traversée de Sète (boulevards Camille Blanc et Verdun, projet estimé à plus de 15 M€ HT).

Ces deux projets sont inscrits au Contrat de ville mais également dans le projet Approche territoriale intégrée (ATI) conclu entre l'agglomération, la Région et l'Europe. Ils vont participer à une dynamique de requalification urbaine, de densification et de structuration de la partie nord de la ville, dans un secteur où sont établis la plupart des équipements d'échelle intercommunale générateurs de flux (hôpital, lycées technique et professionnel…). Ces aménagements permettront un service de transport plus rapide, cadencé, fiable, et contribueront ainsi à améliorer les conditions de mobilité des habitants comme l'accessibilité au quartier.



Le projet de PEM de Sète







Annexe C3c – Recomposition d'une offre commerciale complète à destination de tous les publics : La création d'un pôle d'attractivité commerciale : la construction-démolition du centre commercial « les boutiques de Thau »



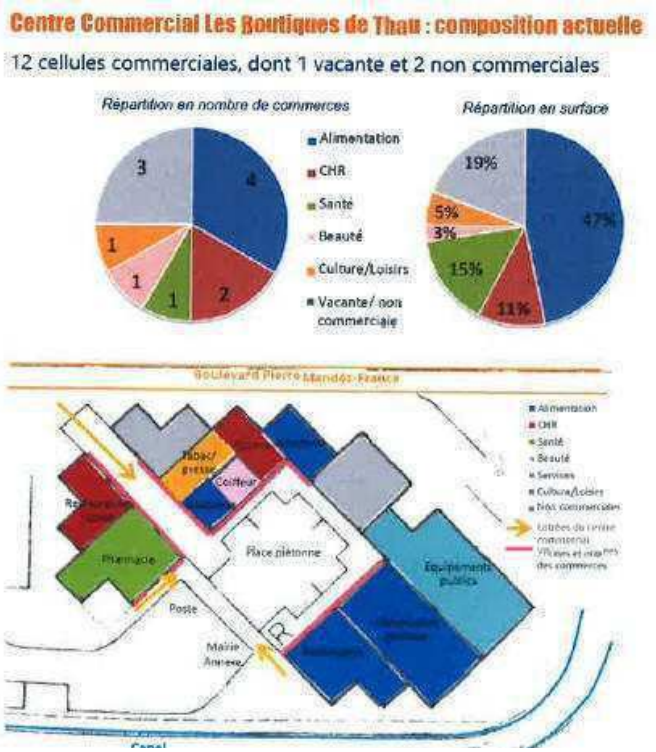
Les Boutiques de Thau Places de stationnements Boulevard Mendès France

Poumon économique du quartier de l'Île de Thau avec le marché forain hebdomadaire, le centre commercial « Les Boutiques de Thau » date des années 1970. Implanté le long du boulevard Mendès France et en bordure du canal, il occupe une position périphérique au quartier mais proche de l'ensemble des habitants, à proximité immédiate d'équipements publics comme la médiathèque Malraux, la salle de spectacle la Passerelle, le CCAS, la mairie annexe, le centre social Gabino, et de deux lieux de culte : l'église Notre Dame de Thau et la mosquée la Nuit du Destin.

Cet ensemble commercial, sous régime de la copropriété, est composé de 16 lots détenus par 10 propriétaires, dont 6 lots détenus par la Commune de Sète, et occupés par 10 exploitants. 1 seul lot est aujourd'hui vacant. Il représente une superficie de 2 356 m² L'offre proposée dans ce centre commercial est relativement diversifiée alliant commerces à cabinets médicaux et paramédicaux, répondant à la demande d'une clientèle de proximité.

Toutefois, cet équipement, avec les années, a cumulé plusieurs dysfonctionnements qui finissent par nuire au développement de son potentiel commercial :

I. une configuration obsolète qui limite la visibilité des locaux commerciaux,
II. un bâti en mauvais état,
III. une image dégradée,
IV. une situation d'insécurité qui produit le départ de services de santé indispensables à la vie du quartier (médecins – infirmiers …)

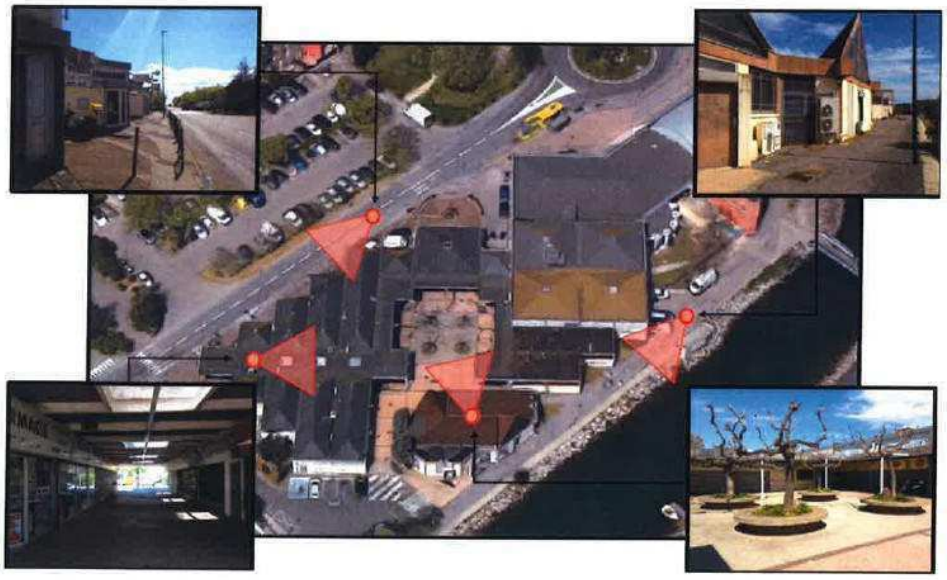








Cela contribue à la mauvaise image du centre commercial et renforce l'absence de porosité avec la ville. Sa configuration actuelle ne permet pas d'envisager l'implantation d'enseigne(s) locomotive(s). L'accès se fait par une allée couverte obscure. Les commerces sont tournés sur un patio intérieur sans façade sur le boulevard Mendès France.



Tout cela limite la lisibilité des locaux commerciaux et ne lui permet pas de tirer parti de l'attractivité des équipements publics proches, ni du marché forain qui compte une centaine d'étals et qui représente le premier lieu d'achat pour les habitants du quartier en produits frais.

Par ailleurs, la zone de chalandise de cet ensemble commercial, qui fait interface entre le quartier et les quartiers voisins, est coupée en deux, avec des caractéristiques socio-démographiques et socio-économiques différentes :

- le quartier de l'Île de Thau abritant une population très jeune et familiale, en grande difficulté socio-économique où la part des familles monoparentales est élevée, un taux de chômage élevé avec de faibles revenus ;

- les quartiers limitrophes abritant une typologie de ménages plus âgés et plus aisés : une majorité de couples sans enfant, une sur représentation des plus de 45 ans majoritairement propriétaires de maisons individuelles. Ces derniers représentent ainsi un potentiel de consommation qu'il serait nécessaire d'aller capter.

Une analyse commerciale réalisée en 2016 a ainsi démontré que la destination commerciale des Boutiques de Thau était plutôt hebdomadaire (plus régulière chez les habitants les plus proches), piétonne majoritairement (et voiture avec les quartiers limitrophes du fait de l'absence de liaison piétonne inter-quartier) avec un panier moyen conforme à ceux observés sur d'autres quartiers (25 à 35 €).

34 % des habitants du quartier de l'Île de Thau soulignent l'atmosphère d'insécurité aux abords des commerces motivant leur non fréquentation de ce centre. C'est la première raison invoquée.

Ainsi, les consommateurs ont exprimé des attentes fortes en matière :
- d'un maintien et d'une diversification du niveau d'offres proposées ;
- de restructuration du centre commercial dans son bâti et ses fonctionnalités ;
- d'actions correctives sur la propreté du site et sur le sentiment d'insécurité lié au quartier et à la polarité.

Ces premiers constats ont conduit Sète Agglopôle Méditerranée et la ville de Sète à saisir l'Epareca pour envisager la réhabilitation du centre commercial, en (re)créant une polarité commerciale qui réponde aux nouveaux besoins des populations du quartier et qui rayonnerait sur les quartiers environnants et sur la ville. Des études préalables ont permis de définir un projet commercial et les niveaux d'investissement à prévoir.

La polarité commerciale actuelle est soumise à un fonctionnement caractérisé par :

Ses forces :

- une localisation périphérique au quartier donc en interface entre plusieurs quartiers et sur un axe de
  circulation important,
- une bonne accessibilité par les transports en commun et pour les piétons,
- des capacités de stationnement,
- une densité de population permettant d'envisager son développement,
- des équipements publics à proximité permettant de le rendre attractif,
- une bonne complémentarité avec le marché hebdomadaire,
- une offre diversifiée, des activités qualitatives : boulangerie, pharmacie, boucherie, presse/tabac,
- une clientèle de proximité fidèle,
- des niveaux de dépenses et d'emprise sur la polarité de proximité qui démontrent du potentiel marchand,
- un espace public permettant la restructuration du site.

Ses faiblesses :

- une architecture obsolète, un bâti vieillissant et dégradé qui est préjudiciable à la commercialité du centre commercial,
- une zone de chalandise réduite, un quartier relativement peu peuplé avec des caractéristiques socio-économiques limitant le potentiel de consommation,
- une absence de locomotive alimentaire.

Ses menaces :

- une implantation non pertinente qui nuirait au marché non sédentaire,
- des barrières physiques immuables et une armature commerciale environnante qui limitent de fait l'emprise sur une clientèle plus éloignée,
- un danger de désertification des services de santé dans les 3 à 4 ans à venir.

Ses opportunités :

- une restructuration du centre commercial nécessairement intégrée dans un projet urbain,
- un quartier qui dispose de nombreux atouts : cadre naturel exceptionnel, équipements publics rénovés et attractifs, marché non sédentaire dynamique, population attachée au quartier.

Ainsi, il a été validé que seule une métamorphose de cet équipement, difficilement praticable à l'initiative de la copropriété, permettrait de construire une vision commerciale cohérente et pérenne dans le temps, offrant le maintien d'une offre commerciale et de santé en tenant compte de certaines précautions :

- La construction d'une nouvelle polarité commerciale ouverte sur le quartier proposant une vitrine marchande perceptible depuis le boulevard Pierre Mendès France et une signalétique adaptée du réseau viaire environnant.
- Une composition commerciale complète et similaire à l'existant dans une logique de maintien et de confort plus que de densification.
- Dans une logique d'attractivité commerciale, la surface alimentaire permettant de fixer la consommation de proximité se positionnera sur une supérette de taille plus importante qu'actuellement (300 m²) avec une réflexion particulière sur la nature de l'enseigne ou du positionnement (produit/prix) qui ne sont pas optimisés à ce jour.
- Les équipements complémentaires doivent travailler en synergie avec la polarité commerciale.

Ainsi, cette nouvelle opération portée par l'Epareca sur les phases de construction, promotion, et d'exploitation prévoit :

- l'acquisition du terrain d'assiette nécessaire à l'opération à la Ville ;
- la réalisation des travaux pour la construction d'un nouveau centre commercial comprenant 10 cellules commerciales (dont activités médicales et paramédicales) réparties sur 1 250 m² utiles ;
- le transfert d'une partie des activités commerciales situées dans le centre commercial à démolir dans le cadre du projet de rénovation urbaine.



Transfert du centre commercial

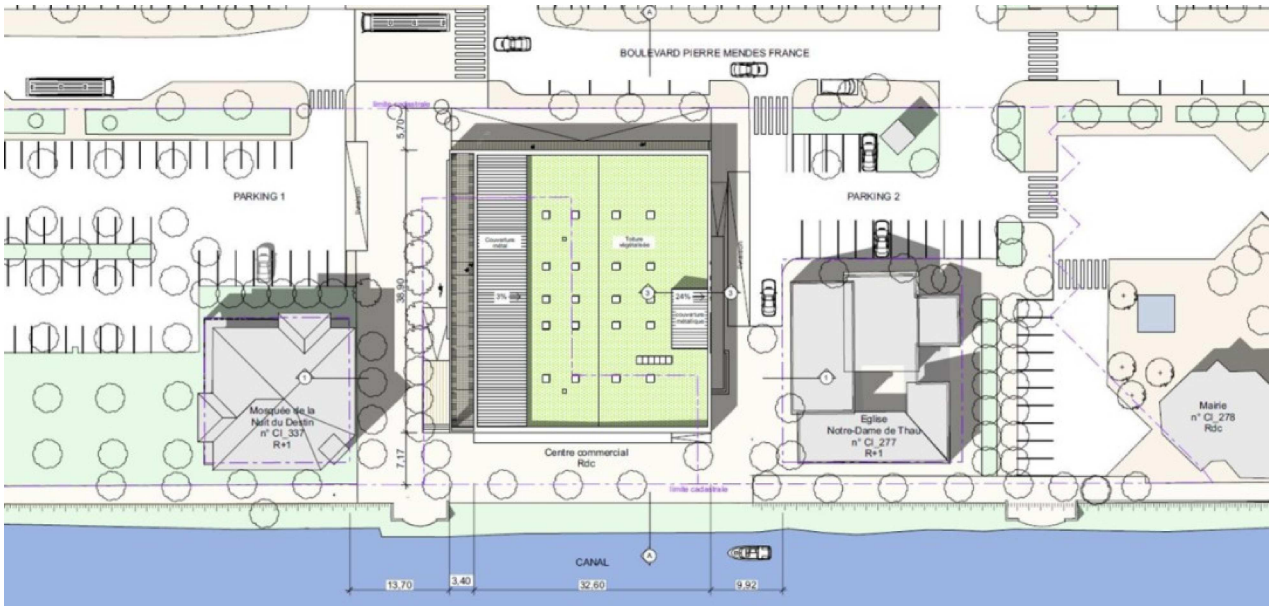
Les principes d'aménagement retenus pour la construction du nouveau centre commercial :

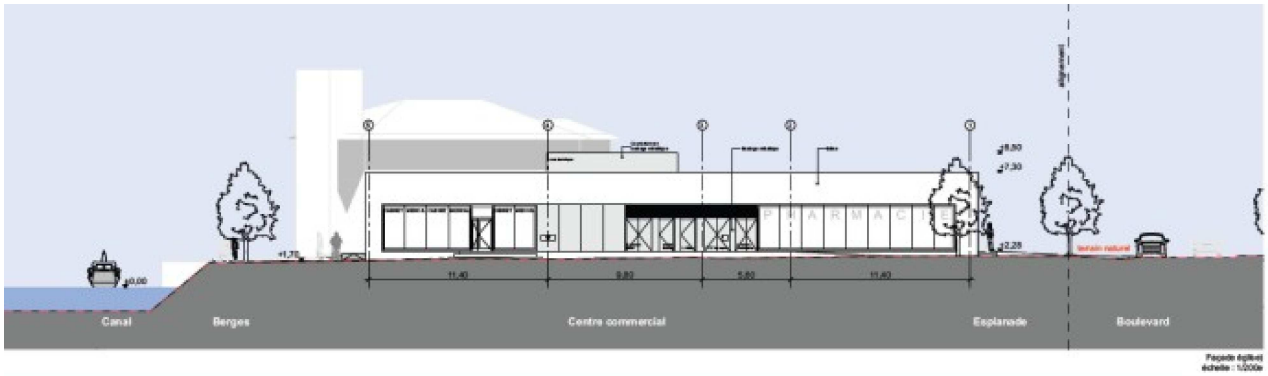


L'intégration des qualités du site dans le projet

Les études réalisées pour mesurer la faisabilité du projet ont démontré le caractère exceptionnel du site d'implantation de par son histoire et le dialogue qu'il entretient avec son environnement naturel.
C'est un espace de couture entre les différents quartiers, les différents paysages, les différentes populations, les différents usages.

C’est un lieu de rencontres, un lieu d’échanges, un lieu de contemplation et d’enrichissement, de loisirs et de détente.
Il s’agit donc, afin de maintenir cette intensité urbaine, de pérenniser les raisons de s’y rendre et d’y développer des pratiques nouvelles, tout en améliorant la situation locale (offre commerciale inexistante, délaissés urbains, bâtiments désaffectés…).
Le programme de centre commercial a la capacité de gérer, de qualifier les espaces urbains et d’intensifier l’espace public.







Les engagements entre l'Epareca – Sète Agglopôle Méditerranée et la ville de Sète autour du projet :

Le montant prévisionnel de la construction du centre commercial s'élève à 2 935 589 € HT. Il sera financé par la Contribution financière globale Epareca pour un montant maximum de : 1 638 655 €
Valorisation de la revente : 1 092 437 €
Autres apports complémentaires : 546 218 €

Par délibération communautaire en date du 19 octobre 2017, Sète Agglopôle Méditerranée a approuvé le projet de reconstruction du centre commercial des Boutiques de Thau, ainsi que la convention partenariale tripartite entre l'Epareca, la Ville de Sète et l'agglomération.

Dans ce cadre, Sète Agglopôle Méditerranée attribue une subvention d'investissement à la réalisation de cette opération à hauteur de 213 056 € (soit 7,2 % de l'assiette éligible) et octroie sa garantie bancaire l'Epareca à hauteur de 50 % de l'emprunt contracté par ce dernier pour la réalisation de cette opération, et dont le plan de financement prévisionnel s'établit à :

La **participation de l'Anru** attendue pour permettre la concrétisation de cette opération est de **901 994 €, soit 30,7 %** du montant de l'opération ; l'Epareca finançant 56,5 % de la reconstruction.

Construction du centre commercial	Total HT
Acquisition foncière	226 492,20 €
Études	64 130,00 €
Travaux	2 245 920,00 €
Honoraires techniques	255 520,44 €
Frais divers	143 525,93 €
Total centre commercial	**2 935 588,57 €**

Subventions	Montant	Taux total du projet
Anru	901 994 €	30,70 %
Feder	161 699 €	5,50 %
EPCI	213 056 €	7,20 %
Total aides publiques	**1 276 749 €**	**43,40 %**
Epareca (MO)	1 658 839 €	56,60 %

Les conditions de réalisation de cette opération sont définies dans le cadre d'une convention passée entre l'Epareca, de la ville de Sète et de Sète agglomération (annexe D6).
Elle porte sur les phases de construction, promotion, d'exploitation et de cession à terme à un investisseur.

Calendrier prévisionnel : 2019 – 2021

- 1er semestre 2019 : lancement de la procédure de DUP par la ville,
- coordination avec le projet d'espaces publics (MOA ville)
- 2e semestre 2019 : dépôt du PC et acquisition foncière
- 2020-2021 : travaux (14 mois)
- 2e semestre 2021 : exploitation

L'implantation sur un autre espace à l'avantage de ne pas interrompre l'activité du centre commercial actuel mais pose l'inconvénient de la démolition du centre social afin de libérer l'espace nécessaire et de celle de l'actuel centre commercial. En outre, certaines charges seront intégrées au projet.

Elles sont détaillées ci-dessous :

Opération démolition	Montant
Démolition centre social	40 000 €
Libération du foncier centre commercial	724 000 €
Transfert des activités	753 000 €
Indemnités d'éviction	243 000 €
Démolition centre commercial	140 000 €
Total opération démolition	**1 900 000 €**

Calendrier prévisionnel : 2019 – 2022

- 2esemestre 2019 : démolition du centre social
- 2021 : transfert des activités et indemnités d'éviction
- 2021 : démolition du centre commercial

La construction du centre commercial par Epareca a fait l'objet d'un pré-financement dans le protocole de préfiguration :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Restructuration du centre commercial «Les boutiques de Thau» – reconstruction du nouveau pôle	427-6034017-38-0001-001	Île de Thau	EPARECA	1 803 988 €	50 %	901 994 €		S1	2019	6

L'aménagement d'un pôle de services d'équipements et de loisirs induit par la nouvelle configuration urbaine du pôle commercial :

Il est indispensable d'inscrire la reconstruction du centre commercial dans un projet de rénovation urbaine plus large qui aboutira à un pôle d'attractivité en valorisant le pôle commercial et un pôle de services, d'équipements et de loisirs.

C'est pourquoi, la nouvelle configuration due à l'implantation nouvelle du centre commercial et l'objectif d'attractivité recherché imposent de redéfinir les liaisons entre les équipements existants et les espaces publics nécessaires pour l'accueil en toute sécurité des habitants du quartier et des autres quartiers.

Ce dernier, piloté par la Ville de Sète sur la partie sud de l'île de Thau, a pour objectifs :

- d'améliorer le fonctionnement et de faciliter les déplacements des différents usages : piétons, deux roues, transports en commun, livraisons,
- de proposer un traitement urbain des différentes franges inter-espaces,
- de requalifier le paysage urbain,
- de valoriser l'attractivité commerciale de ce futur équipement.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, il a été réalisé une étude urbaine pour l'aménagement des espaces publics autour du futur centre commercial et du nouveau pôle de services.

Le parti d'aménager s'appuie sur :

- **Aménager des liaisons piétonnières :**
  - vers la cité, en valorisant les cheminements existants et en sécurisant la traversée du boulevard (plateau traversant, repositionnement des passages piétonniers),
  - entre le centre commercial, les lieux de culte et les équipements publics (selon les scénarios).

- **Assurer l'attractivité du nouveau centre commercial :**
  - Optimiser la desserte piétonnière, routière, et le stationnement de proximité.
  - Ouvrir le centre sur le boulevard, assurer sa bonne visibilité.
  - Qualifier les espaces : entrée, parvis, cheminements, parkings, plantations.

- **Renforcer le pôle de services, d'équipements et de loisirs** (détail annexe C3d) **:**
  - Redéployer les équipements entre le CCAS et la mairie annexe.
  - Créer un parvis, qualifier les entrées.

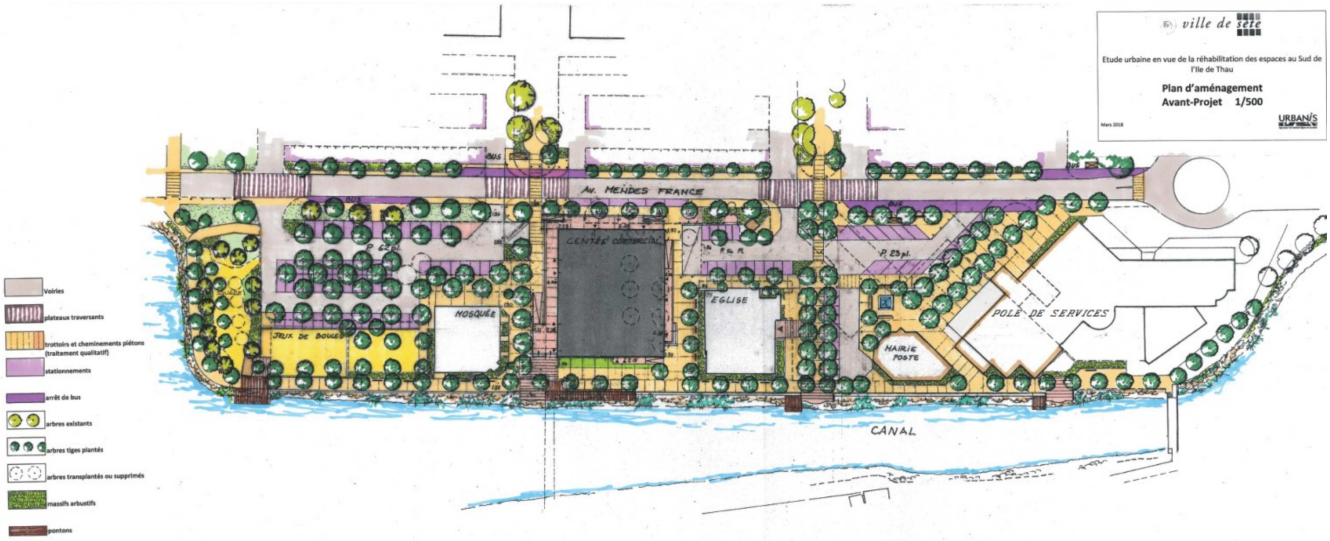
- **Ouvrir vers les berges, en faire un lieu attractif :**
  - Des liaisons piétonnières qui conduisent aux berges.
  - Une requalification paysagère d'ensemble (végétalisation des enrochements).
  - Des activités : terrasses, pontons.
  - Option d'une nouvelle passerelle au droit du centre commercial.

Le projet qui a été proposé accompagne le nouveau centre commercial par des aménagements qui optimisent sa desserte, routière et piétonnière, offrent des capacités de stationnement suffisantes et bien positionnées et valorisent les façades du nouveau bâtiment. L'ensemble des espaces libres du site sont reconfigurés en fonction de ces nouvelles implantations, et améliorés : nouvelles plantations, revêtements de sol…

Les cheminements piétonniers sont optimisés, notamment à travers le réaménagement des passages traversant sur le boulevard et le repositionnement de certains arrêts de bus.

Les berges du canal sont végétalisées et embellies (création possible de pontons et d'une nouvelle passerelle).

Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète
Aménagement des espaces publics aux abords du pôle commercial
Budget prévisionnel : 970 012 € HT
Calendrier prévisionnel : travaux 2020/2021



Boulevard Pierre Mendès France au droit du centre commercial



FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

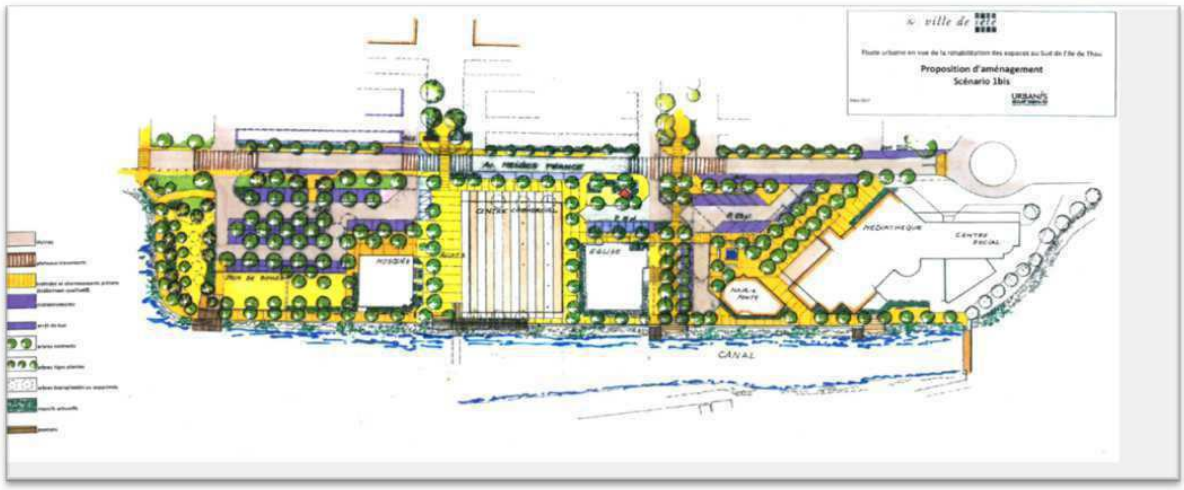
Identification de l'opération : **Aménagement des espaces publics aux abords du pôle commercial**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-001

Nature d'opération : aménagement d'ensemble

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

Aménager des liaisons piétonnières :
- Vers la cité, en valorisant les cheminements existants et en sécurisant la traversée du boulevard (plateau traversant, repositionnement des passages piétonniers).
- Entre le centre commercial, les lieux de culte et les équipements publics (selon les scénarios).

Assurer l'attractivité du nouveau centre commercial :
- Optimiser la desserte piétonnière, routière, et le stationnement de proximité.
- Ouvrir le centre sur le boulevard, assurer sa bonne visibilité.
- Qualifier les espaces : entrée, parvis, cheminements, parkings, plantations.

Renforcer le pôle d'équipements publics (détail rubrique suivante) **:**
- Redéployer les équipements entre le CCAS et la mairie annexe (emprise : environ 400 m²).
- Créer un parvis, qualifier les entrées.

Ouvrir vers les berges, en faire un lieu attractif :
- Des liaisons piétonnières qui conduisent aux berges.
- Une requalification paysagère d'ensemble (végétalisation des enrochements).
- Des activités : terrasses, pontons.
- Option d'une nouvelle passerelle au droit du centre commercial.

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

Travaux 2020/2021 : aménagement des abords du nouveau centre commercial

Modalités de l'opération :

Concertation avec les habitants l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération :

Date de démarrage de l'opération validée par l'Anru :

Calcul du financement prévisionnel :

Budget prévisionnel : **970 012 € HT**.

Autres financements engagés

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Aménagement des espaces publics aux abords du pôle commercial
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Aménager des liaisons piétonnières :
vers la cité, en valorisant les cheminements existants et en sécurisant la traversée du boulevard (plateau traversant, repositionnement des passages piétonniers),
entre le centre commercial, les lieux de culte et les équipements publics (selon les scénarios).

Assurer l'attractivité du nouveau centre commercial :
optimiser la desserte piétonnière, routière, et le stationnement de proximité,
ouvrir le centre sur le boulevard, assurer sa bonne visibilité,
qualifier les espaces : entrée, parvis, cheminements, parkings, plantations.

Renforcer le pôle d'équipements publics (détail rubrique suivante) :
redéployer les équipements entre le CCAS et la mairie annexe (emprise: environ 400 m2),
créer un parvis, qualifier les entrées.

Ouvrir vers les berges, en faire un lieu attractif :
des liaisons piétonnières qui conduisent aux berges,
une requalification paysagère d'ensemble (végétalisation des enrochements),
des activités : terrasses, pontons,
option d'une nouvelle passerelle au droit du centre commercial.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies publiques et cheminements 9000 m² places et espaces publics 7500 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	970 012,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**970 012,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**485 006,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	970 012,00 €	montant TTC :	1 164 014,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	365 006,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	485 006,00 €		
	Total des co-financements :	970 012,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-24-0001-001**

0

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement des espaces publics aux abords du pôle commercial

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	823-537, boulevard Pierre Mendès France - 34200 Sète
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		04 99 04 70 00	04 67 78 11 97
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-24-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	16 500,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**16 500,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	9 000,00 m²
places et espaces publics :	7 500,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	16 500,00 m²

IDTOP : 795-6034017-24-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	829 070,08 €	994 884,10 €	829 070,08 €
- travaux d'aménagement :	829 070,08 €	994 884,10 €	
dont voies et cheminement	200 000,00 €	240 000,00 €	
dont places et espaces publics	329 070,08 €	394 884,10 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings	300 000,00 €	360 000,00 €	
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	82 907,01 €	99 488,41 €	82 907,01 €
Rémunération de la conduite d'opération	58 034,91 €	69 641,89 €	58 034,91 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	970 012,00 €	1 164 014,40 €	970 012,00 €

IDTOP : 795-6034017-24-0001-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	16 500,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	970 012,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**970 012,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**485 006,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

Identification de l'opération : **Démolition de l'ancien centre commercial « les boutiques de Thau »**

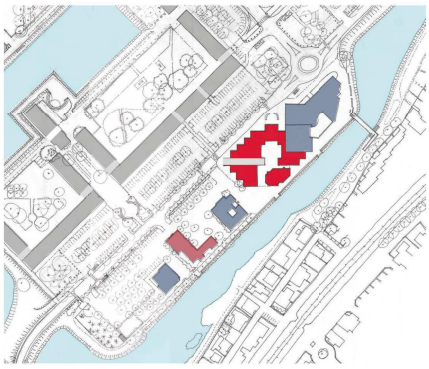
IDTOP : 795-6034017-24-0001-008

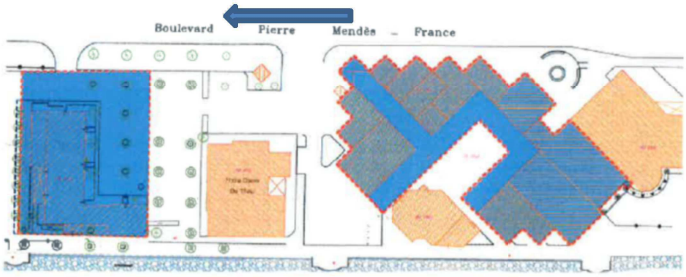
Nature d'opération : démolition et transfert des activités

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :

Démolition du centre commercial et du centre social





Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

Démolition du centre social pour permettre la construction du centre commercial
Démolition du centre commercial et extension des locaux existants
Transfert des activités et indemnités d'éviction

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

- 2019 – 2022 :
- 1er semestre 2019 : démolition du centre social
- 2021 : transfert des activités et indemnités d'éviction
- 2021/2022 démolition du centre commercial

Modalités de l'opération :

Concertation : avec les habitants l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d’appréciation sur l’impact financier de l’opération :

Date de démarrage de l’opération validée par l’Anru :

Calcul du financement prévisionnel :

Le montant prévisionnel de la démolition du centre commercial s’élève à **2 050 000 € HT**.

Autres financements engagés

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Démolition de l'ancien centre commercial " Les boutiques de Thau "
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-24-0001-008

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Destruction du centre commercial " Les boutiques de Thau " et du centre social Gabino.

L'espace ainsi libéré va permettre la recomposition urbaine de ce secteur avec la construction d'un nouveau pôle commercial et d'un pôle éducatif de loisirs et de service public, ainsi que les espaces publics nécessaires à un paysage urbain de qualité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Boulevard Pierre Mendès France Île de Thau
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Locaux commerciaux 1000 m² Espaces publics 2000 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Locaux commerciaux 150 000 € espaces publics, pas de valorisation
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 050 000,00 €
Montant des recettes retenues :	150 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 900 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**950 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 050 000,00 €	montant TTC :	2 127 121,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	950 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	150 000,00 €		
	ANRU :	950 000,00 €		
	Total des co-financements :	2050000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-24-0001-008**

0

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition de l'ancien centre commercial " Les boutiques de Thau "

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	719, boulevard Pierre Mendès France
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		04 99 04 70 00	04 67 78 11 97
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-24-0001-008

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	3 000,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**3 000,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	
places et espaces publics :	2 000,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	1 000,00 m²
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	3 000,00 m²

IDTOP : 795-6034017-24-0001-008

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)	1 664 392,52 €	1 664 392,52 €	1 664 392,52 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	230 000,00 €	276 000,00 €	230 000,00 €
- travaux d'aménagement :	50 000,00 €	60 000,00 €	
dont voies et cheminement			
dont places et espaces publics		- €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants	50 000,00 €	60 000,00 €	
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)	180 000,00 €	216 000,00 €	
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	23 000,00 €	27 600,00 €	23 000,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	132 607,48 €	159 128,98 €	132 607,48 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 050 000,00 €	2 127 121,50 €	2 050 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-24-0001-008

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		90,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	2 000,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	m² de foncier	1 000,00 m²	150,000000 €	150 000,00 €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						150 000,00 €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	150 000,00 €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**150 000,00 €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**150 000,00 €**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-008

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 050 000,00 €
Montant des recettes retenues :	150 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 900 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €

MONTANT DE LA SUBVENTION	**950 000,00 €**

Annexe C3d – Le développement d'une offre de services administratifs, socio-culturels et de loisirs à l'échelle du quartier élargit

1. Le développement d'un pôle de services d'équipements et de loisirs au sein du quartier de l'Île de Thau et à proximité du pôle de centralité commerciale



Depuis son origine, le quartier de l'Île de Thau bénéficie d'une implantation progressive de services et d'équipement et il est globalement bien équipé. Il existe aujourd'hui :

- **Des équipements publics de proximité :**

CCAS, Centre Social Gabino, Mairie, OPH, Hérault Habitat, ludothèque, Centre d'accès aux droits, PIJ, bureau police municipale de proximité, agence ADS, crèche municipale, bureau de poste, annexe politique de la ville, Hérault Sport.

- **Des équipements culturels et sportifs :**

Médiathèque André Malraux, Passerelle MJC, stade Llense, GIHP.

- **Des équipements enseignement – formation** :

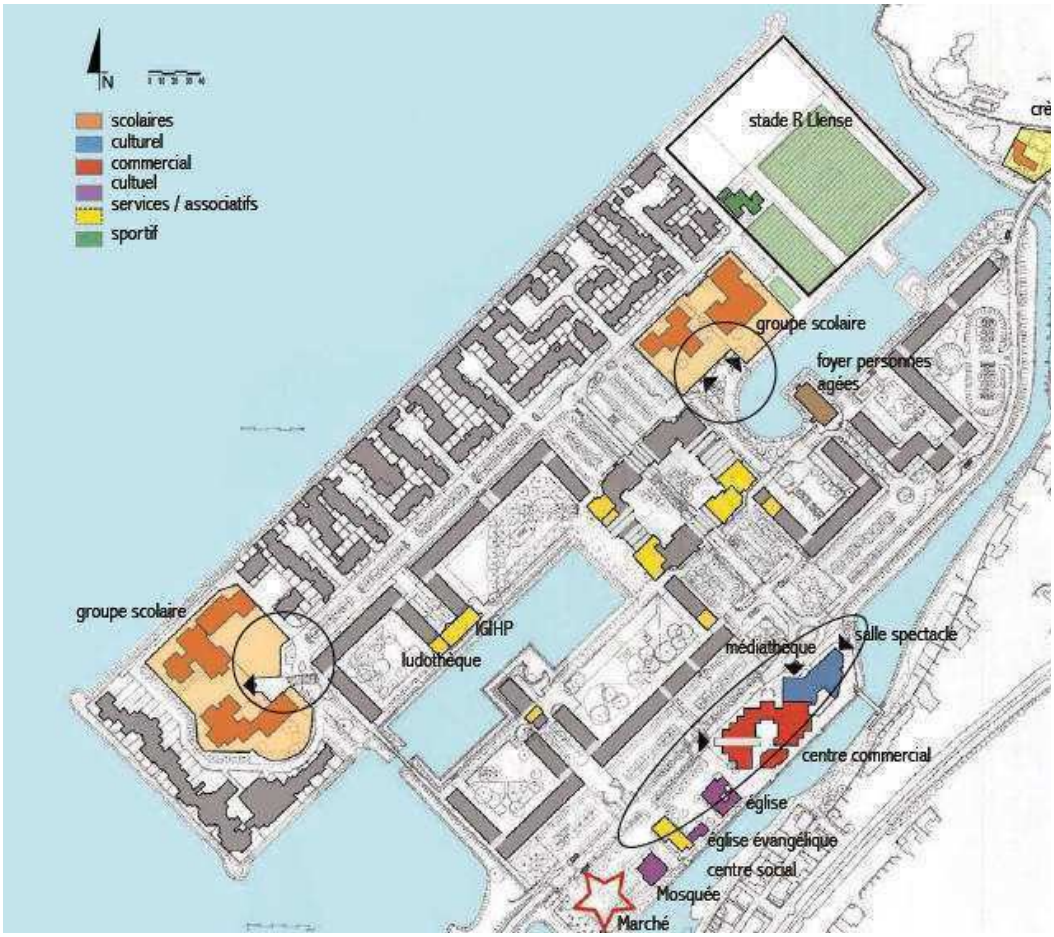
Groupes scolaires S. Lacore, A France et G. Brassens, Louise Michel, Collège Jean Moulin, des permanences de la MLIJ…

Les équipements publics participant avec le centre commercial au pôle d'attractivité qui constitue une priorité du projet sont :

- la médiathèque André Malraux,
- la salle de la Passerelle (accueillant la MJC),
- les locaux de service publics accueillant : le CCAS, l'équipe politique de la Ville (où s'organisent la plupart des permanences de services associatifs au public), la Mairie annexe,
- le centre social Gabino,
- la ludothèque.

Pour implanter le centre commercial, il est prévu la démolition du centre social. Dans le même temps, le déplacement du centre commercial va libérer des espaces utiles pour renforcer un pôle de services et de loisirs proposant une offre adaptée destinée aux habitants du quartier et à ceux résidant dans les autres quartiers de la ville.

C'est pourquoi plusieurs équipements vont être créés, rénovés ou transférés.

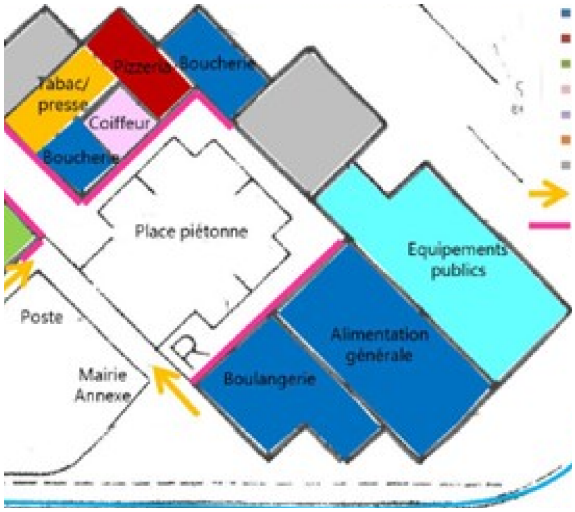


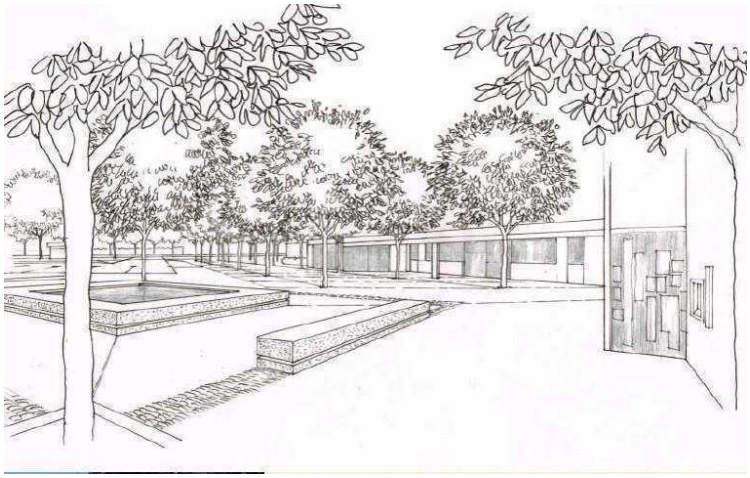
a) Une offre de services dans des locaux rendus disponibles par le déplacement du centre commercial « les boutiques de Thau »

Il s'agit d'implanter sur les espaces rendus disponibles par le départ des commerces des locaux permettant :

- l'accueil d'activités du centre social qui complétera celles proposées par la MJC et la médiathèque à laquelle il est prévu d'intégrer la ludothèque.
- le redéploiement de différents services : le service politique de la ville et sa GUP, le CCAS à proximité de la mairie et de la poste.

La proximité des structures proposant ces offres éducatives, sociales, culturelles, de services, facilitera une mutualisation de moyens, une complémentarité et une mise en cohérence des actions qui seront proposées.





Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète
Création d'un pôle éducatif de loisirs et de services
Calendrier : 2020/2022
Travaux 1 000 000 €

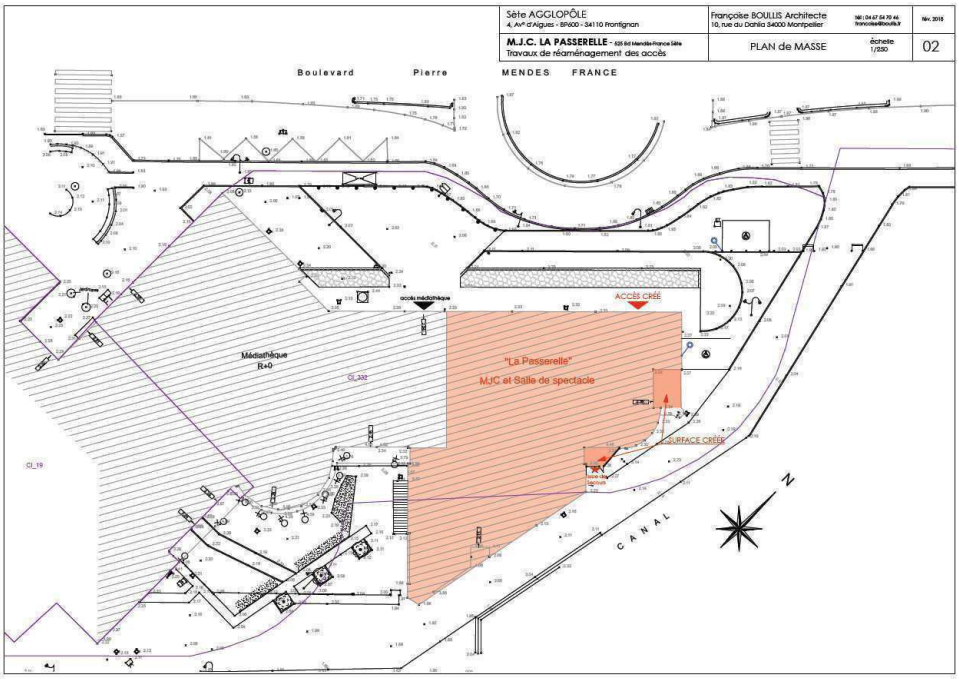
b) L'extension de l'équipement « La Passerelle »

Située en limite de la médiathèque, la Passerelle est une salle de spectacles incluant des locaux de répétitions et un studio d'enregistrement. Cet équipement est intercommunal. L'agglomération en avait confié la gestion à la Scène nationale du bassin de Thau dans le cadre du contrat d'objectifs conclu avec cette institution culturelle. Cet équipement a changé de vocation en 2015 pour être confié à une MJC créée à cette occasion pour constituer un véritable acteur de proximité auprès des jeunes du quartier.

Avec le changement d'activité une reconfiguration de l'équipement est devenue nécessaire. Un programme de travaux doit permettre de réorganiser l'accueil et d'adapter l'équipement aux nouvelles missions attendues : un lieu ouvert à de multiples usages permettant l'accueil et la fréquentation des jeunes pour des ateliers, des projections.







Maîtrise d'ouvrage Sète Agglopôle Méditerranée.
Extension de l'équipement « la Passerelle »
Programme de travaux de 150 000 € HT,
Calendrier :
Maîtrise d'œuvre 2019
Travaux 2020

c) La rénovation de la médiathèque Malraux

Selon ce principe de polarité éducative et de loisirs, Sète Agglopôle Méditerranée a rénové la médiathèque en référence au pilier cadre de vie rénovation urbaine du contrat de ville. Cet équipement constitue un élément important de service au public dans le quartier. L'activité de la médiathèque dépasse le seul cadre des missions traditionnelles dévolues aux médiathèques.

Elle est un véritable espace d'accueil du public jeune en particulier, et développe des actions spécifiques compte tenu de la sociologie du quartier. Elle noue des partenariats permettant d'apporter des réponses particulières aux besoins des publics telles que l'insertion économique (avec la MLIJ), la lutte contre l'illettrisme, les actions autour de la petite enfance, le travail de mémoire avec des habitants du quartier.

Quelques chiffres clés pour appréhender l'importance de ses missions dans le quartier :

- 70 000 visiteurs chaque année
- 2 200 inscrits en 2016
- 70 000 prêts
- 60 % des inscrits ont moins de 25 ans
- 4 800 personnes (tous publics) ont participé à des animations en 2016

- 13 postes informatiques mis à disposition du public avec accès Internet et ressources en ligne (apprentissage des langues, code de la route, vidéo à la demande…).

Sa rénovation avait été présentée dans le protocole de préfiguration. Elle a été réalisée en 2017. L'enjeu était de proposer une offre de service public attractive dépassant l'échelle du quartier, puisqu'elle accueille les habitants du quartier de l'Île de Thau et ceux des quartiers limitrophes. Cette réhabilitation a permis d'optimiser les espaces et d'améliorer le fonctionnement du site afin de répondre aux différents besoins des utilisateurs et des nouveaux usages. Ils concernent :

- L'automatisation des prêts et mise en place de la RFID comme sur les deux autres structures du réseau (F. Mitterrand et Montaigne).
- Le réaménagement du patio extérieur facilitant le déploiement d'animations et la création d'un espace de lecture.
- La mise en place d'une salle de jeux dédiée aux jeux vidéo et de jeux de société.
- Des travaux d'amélioration des espaces administratifs, de mise en sécurité incendie, d'acoustique, d'accessibilité.

Maîtrise d'ouvrage par Sète Agglopôle Méditerranée. Le montant total des travaux s'est élevé à 680 000 € H.T. Cet équipement rénové a été ré-ouvert au public en septembre 2017.

2. Des équipements dans le quartier et en limite du quartier pour faciliter les flux et la mixité des habitants

Alors qu'il existe une réelle proximité entre les équipements et les services présents dans le quartier de l'Île de Thau et dans les quartiers riverains, les interactions sont ponctuelles.
Le collège Jean Moulin et la plage des Mouettes sont fréquentés par les habitants de l'Île de Thau. Ils ne fréquentent pas la base nautique et le centre sportif du Barrou.

À l'inverse, les habitants des quartiers riverains fréquentent la Médiathèque et le marché, mais peu le centre commercial. Or, les activités culturelles, sportives et de loisirs sont des leviers pour installer des relations inter-quartiers et pour faciliter la mixité des publics.

C'est pourquoi le projet urbain vise à optimiser les équipements existant dans le quartier de l'Île de Thau et également ceux qui sont hors quartier, mais à proximité, dans les quartiers riverains. Certains devront donc faire l'objet d'une extension ou d'une réhabilitation en tenant compte des besoins des habitants.

Dans ce principe d'intensifier les flux il est envisagé les projets suivants :

- Création d'une salle polyvalente.
- Création d'un terrain d'entraînement en revêtement synthétique de dimensions 50 m x 30 m qui sera accessible toute la journée et permettra aux habitants du quartier une pratique libre du football.
- Création d'un espace sportif multi activités.



a) Réhabilitation du stade Llense

Le stade Llense est situé dans le quartier de l'Île de Thau, mais il est réservé à l'usage du rugby, ce qui limite son utilisation par les résidents du quartier. Dans le même temps, les usagers et des associations proposent une mise à disposition de cet équipement. La ville ne peut accéder à leur demande compte tenu de l'état actuel du stade L'enjeu est de l'ouvrir à d'autres activités.

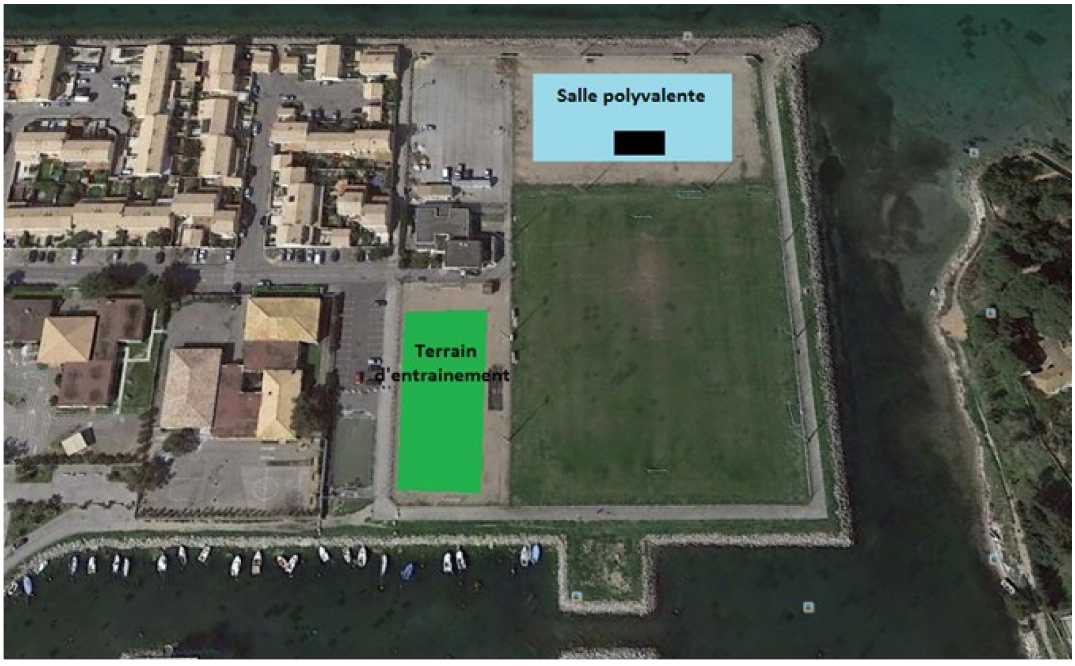


Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète
Création d'un terrain d'entraînement en revêtement synthétique
Budget prévisionnel : 170 000 € HT
Calendrier prévisionnel : travaux 2019

b) La création d'une salle polyvalente

D'une surface d'environ 200 m², cette salle permettra le déroulement d'activités qu'assurait le centre social. Elle répond à une demande des habitants de disposer d'un lieu de rencontres et pour des évènements familiaux par exemple. La future salle sera construite par la ville de Sète dans l'enceinte du stade Llense situé dans la partie Nord-Est du quartier de l'Île de Thau.

Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète Création d'une salle polyvalente Budget prévisionnel : 400 000 € HT Calendrier prévisionnel : 2019/2020 Études et maîtrise d'œuvre en 2019 Travaux 2020



c) Création d'un espace sportif multi activités

Pour répondre aux besoins de la population, la Ville de Sète souhaite créer un espace sportif multi activités en proximité du Quartier de l'île de Thau. À ce jour, seule une partie restreinte de l'ancien bowling est exploitée pour des activités sportives. Le restant ne sert que de lieu de stockage.

Or, une demande de plus en plus pressante des usagers en général, et plus particulièrement des associations se fait pour une mise à disposition d'équipements de sports de combat ou de street-gym. Il existe un manque évident de dojos et de salles de boxe alors que plus de 24 associations de sports de combat sont enregistrées sur la Ville.

Des jeunes et des éducateurs de l'île de Thau ont présenté 2 projets :
- un premier projet éducatif autour des sports de combat et de la boxe,

- un autre projet concerne une salle de street-gym.

Les intérêts en sont multiples : pratique compétitive et loisirs, l'entretien du corps et de la santé. Ils ont aussi un rôle éducatif en développant la maîtrise de soi et la confiance.

Il s'agit donc de mettre à disposition un équipement sportif aux associations dont les actions sont reconnues d'utilité publique. Cet équipement se situerait à l'extérieur du quartier prioritaire de l'Île de Thau mais dans un environnement très proche, ce qui participerait à désenclaver le quartier.

Les investissements portent sur la création sur le site de l'ancien espace bowling d'un dojo, un espace boxe et un espace street-gym et des vestiaires et sanitaires correspondant à une fréquentation de 200 personnes.

Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète Création d'un espace sportif multi activités Budget prévisionnel : 1 000 000 € HT Calendrier prévisionnel : étude 2019 / travaux 2020

d) Création d'une aire mécanique

Ce projet correspond à un enjeu environnemental Les réparations « sauvages » sont un risque de nuisance pour l'étang de Thau. S'ajoutent à ce problème, la permanence de véhicules laissés à l'abandon qui constitue un problème de sécurité pour les enfants du quartier et encombrent inutilement les parkings.

Sète Agglopôle Méditerranée, la ville de Sète au titre de sa compétence « Déchets », et Thau habitat ont défini les modalités d'un partenariat pour répondre et gérer ces problèmes et propose de créer un dépôt mécanique. Il est prévu de mettre les missions de cet équipement à la disposition des habitants du quartier pour leur permettre de réparer leur véhicule.

e) Création d'un jardin partagé en limite du quartier de l'Île de Thau

Un jardin partagé est un jardin conçu, construit et cultivé collectivement par les habitants d'un quartier ou d'un village. Il se fonde sur des valeurs de solidarité, de convivialité, de lien et de partage entre les générations et les cultures.
Cette action a pour objectif de faciliter les échanges entre les habitants du quartier de l'Île de Thau et ceux des autres quartiers de la ville de Sète afin de favoriser la mixité des publics au travers d'une pratique de maraîchage. Il participe de l'intégration du quartier dans la ville.

D'une superficie de 1 679 m², le terrain concerné est composé 30 parcelles dont 50 % sont réservées aux habitants de l'île de Thau.
L'aménagement de ce jardin a été réalisé dans le cadre d'un chantier d'insertion ce qui permet une association des habitants du quartier dès l'origine du projet.

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Création d'un pôle éducatif de loisirs et de services publics
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-37-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Suite au transfert du centre commercial « Les boutiques de Thau », il s'agit d'implanter sur les espaces rendus disponibles par le départ des commerces des locaux permettant :

- l'accueil d'activités du centre social qui complétera celles proposées par la MJC et la médiathèque à laquelle il est prévu d'intégrer la ludothèque,
- le redéploiement de différents services : le service politique de la ville et sa GUP, le CCAS à proximité de la mairie et de la poste

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Île de Thau	Île de Thau - 34200 Sète
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	En coordination avec le projet de restructuration du centre commercial " Les boutiques de Thau " et l'aménagement des espaces publics induits par la nouvelle configuration urbaine du pôle commercial
Public concerné par l'équipement :	Les habitants de l'Île de Thau, et plus largement les habitants de la ville de Sète	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion par le centre social Gabino
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking, mode doux, transports en commun à proximité
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec les habitants, l'association des commerçants et le Conseil citoyen de l'Île de Thau
Localisation de l'équipement :	À proximité immédiate du quartier, sur l'île de Thau	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 000 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**500 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 000 000,00 €	montant TTC :	1 200 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	400 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	500 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-37-0001-005**

0

Nature d'opération :

37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Création d'un pôle éducatif de loisirs et de services publics

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Nom de la commune :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Île de Thau
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		*04 99 04 70 00*	*04 67 78 11 97*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			meghzili@ville-sete.fr

Département :	34	
N° Siret :	21340301700014	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-37-0001-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	Autre équipement social
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 000,00 m²

IDTOP : 795-6034017-37-0001-005

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	847 457,63 €	1 016 949,15 €	847 457,63 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	847 457,63 €	1 016 949,15 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	25 423,73 €	30 508,48 €	25 423,73 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	84 745,76 €	101 694,91 €	84 745,76 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération	42 372,88 €	50 847,46 €	42 372,88 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 000 000,00 €	1 200 000,00 €	1 000 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 000 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**1 000 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**500 000,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

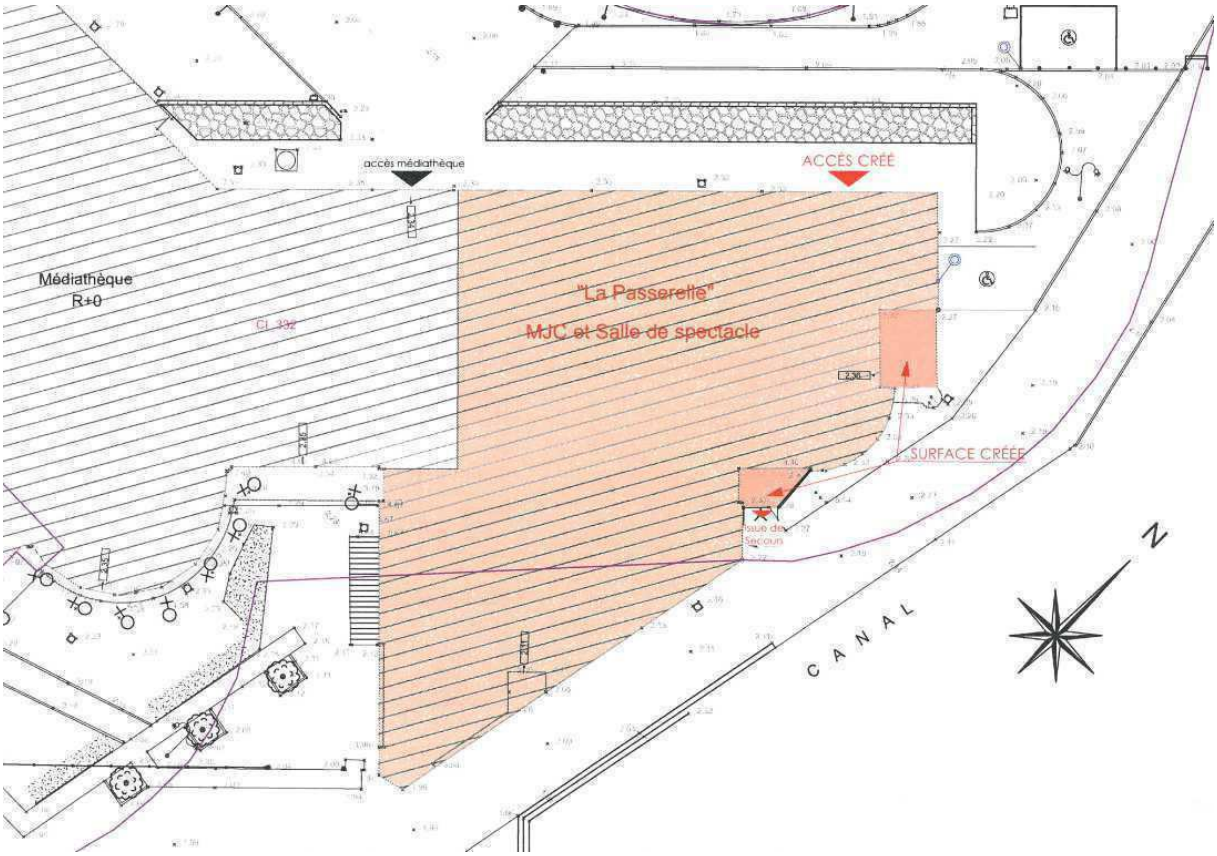
Identification de l'opération : **Extension de l'équipement « La Passerelle »**

IDTOP : 795-6034017-37-0002-001

Nature d'opération : Travaux de construction

Maître d'ouvrage : SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

Pour compenser la destruction du centre social démoli : un programme de travaux doit permettre de réorganiser l'accueil et d'adapter l'équipement aux nouvelles missions attendues : un lieu ouvert à de multiples usages permettant l'accueil et la fréquentation des jeunes pour des ateliers, des projections,

Description des travaux : construction et aménagement de 2 espaces nouveaux.

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

L'étude de programmation a établi un programme de travaux qui sera engagé en 2019, (maîtrise d'œuvre à normaliser en 2018).

Modalités de l'opération :

Concertation : avec les habitants l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération :

Date de démarrage de l'opération validée par l'Anru :

Calcul du financement prévisionnel :

Budget prévisionnel : **150 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE	Extension de l'équipement " La Passerelle "
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-37-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Pour compenser la destruction du centre social démoli, un programme de travaux doit permettre de réorganiser l'accueil et d'adapter l'équipement aux nouvelles missions attendues : un lieu ouvert à de multiples usages permettant l'accueil et la fréquentation des jeunes pour des ateliers, des projections.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Île de Thau	Île de Thau - 34200 Sète
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	En coordination avec le projet de restructuration du centre commercial " Les boutiques de Thau " et l'aménagement des espaces publics induits par la nouvelle configuration urbaine du pôle commercial.
Public concerné par l'équipement :	Les habitants de l'Île de Thau, et plus largement les habitants de la ville de Sète	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion par la MJC
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	100,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	En bordure du quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**150 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**75 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000,00 €	montant TTC :	180 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	75 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 000,00 €		
	Total des co-financements :	150000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-37-0002-001**

0

Nature d'opération :

37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Extension de l'équipement " La Passerelle "

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Nom de la commune :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Île de Thau
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 CA SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE	Communauté d'agglomération

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	CA SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE	*François COMMEINHES*	
Adresse1 :	4 AV D AIGUES	4 AV D AIGUES	4 AV D AIGUES
Adresse2 :	BP 600	BP 600	BP 600
Code postal :	34110	34110	34110
Ville :	FRONTIGNAN	FRONTIGNAN	FRONTIGNAN
Téléphone :		*04 99 04 70 00*	*00 00 00 00 00*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	20006635500013		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-37-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement culturel
Nature de l'équipement public de proximité :	Salle de spectacle
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	100,00 m²

IDTOP : 795-6034017-37-0002-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	127 118,65 €	152 542,38 €	127 118,65 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	127 118,65 €	152 542,38 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	3 813,56 €	4 576,27 €	3 813,56 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	12 711,86 €	15 254,23 €	12 711,86 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération	6 355,93 €	7 627,12 €	6 355,93 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	150 000,00 €	180 000,00 €	150 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	150 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**150 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**75 000,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

Identification de l'opération : **Création d'un terrain d'entraînement en revêtement synthétique**

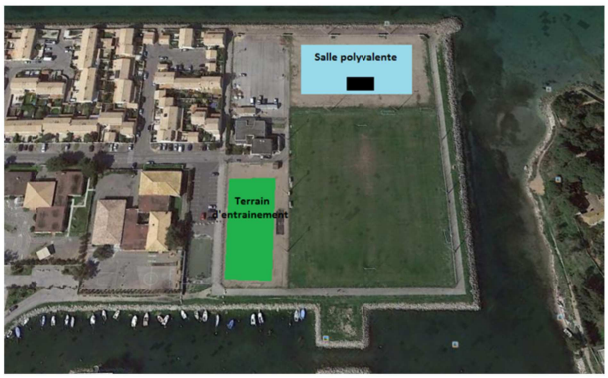
IDTOP : 795-6034017-37-0001-002

Nature d'opération : travaux d'aménagement

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :





Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

Le stade Llense est situé dans le quartier de l'île de Thau, mais il est réservé à l'usage du rugby, ce qui limite son utilisation par les résidents du quartier. Dans le même temps, les usagers et des associations proposent une mise à disposition de cet équipement. La ville ne peut accéder à leur demande compte tenu de l'état actuel du stade.
L'enjeu est de l'ouvrir à d'autres activités. Le rappel des données statistiques donne tout leur sens à cette priorité.
Dans ce principe d'intensifier les flux il est envisagé la création d'un terrain d'entraînement en revêtement synthétique de dimensions 50 m x 30 m qui sera accessible toute la journée et permettra aux habitants du quartier une pratique libre du football.

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

Travaux en 2019.

Modalités de l'opération :

Concertation avec les habitants, l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d’appréciation sur l’impact financier de l’opération :

Date de démarrage de l’opération validée par l’Anru

Calcul du financement prévisionnel : Budget prévisionnel : **170 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Création d'un terrain d'entraînement en revêtement synthétique
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-37-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le stade Llense est situé dans le quartier de l'Île de Thau, mais il est réservé à l'usage du rugby, ce qui limite son utilisation par les résidents du quartier de l'Île de THAU. Dans le même temps, les usagers et des associations proposent une mise à disposition de cet équipement. La ville ne peut accéder à leur demande compte tenu de l'état actuel du stade.
L'enjeu est de l'ouvrir à d'autres activités. Le rappel des données statistiques donne tout leur sens à cette priorité.
Dans ce principe d'intensifier les flux il est envisagé la création d'un terrain d'entraînement en revêtement synthétique de dimensions 50 m x 30 m qui sera accessible toute la journée et permettra aux habitants du quartier une pratique libre du football.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Île de Thau	Île de Thau - 34200 Sète Jouxte le QPV de l'Île de Thau
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	En coordination avec la construction de la salle polyvalente
Public concerné par l'équipement :	Les habitants de l'Île de Thau, et plus largement les habitants de la ville de Sète	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 600,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking, mode doux, transports en commun à proximité
Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec les habitants, l'association des commerçants et le Conseil citoyen de l'Île de Thau
Localisation de l'équipement :	À proximité immédiate du quartier, sur l'île de Thau	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**170 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**85 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	170 000,00 €	montant TTC :	204 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	42 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	42 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	85 000,00 €		
	Total des co-financements :	170 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-37-0001-002**

0

Nature d'opération :

37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Création d'un terrain d'entraînement en revêtement synthétique

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Nom de la commune :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Île de Thau
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		*04 99 04 70 00*	*04 67 78 11 97*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-37-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	3 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement sportif
Nature de l'équipement public de proximité :	Terrain de grands jeux (football ou rugby)
Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 600,00 m²

IDTOP : 795-6034017-37-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	144 067,80 €	172 881,35 €	144 067,80 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	144 067,80 €	172 881,35 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	4 322,03 €	5 186,44 €	4 322,03 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	14 406,78 €	17 288,14 €	14 406,78 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération	7 203,39 €	8 644,07 €	7 203,39 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	170 000,00 €	204 000,00 €	170 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	170 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**170 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**85 000,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

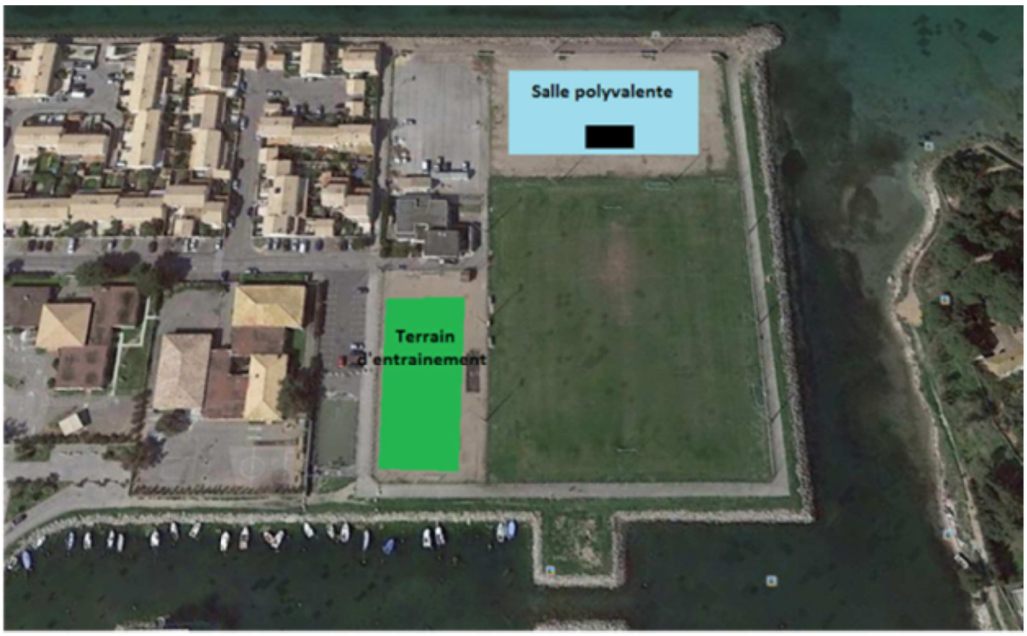
Identification de l'opération : **Construction d'une salle polyvalente**

IDTOP : 795-6034017-37-0001-001

Nature d'opération : Travaux de construction

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

La future salle, d'une surface d'environ 200 m² sera construite dans l'enceinte du stade Llense situé dans la partie Nord-Est du quartier de l'Île de Thau.
Une partie des activités actuelles du centre social (mise à disposition d'une salle polyvalente) sera reconstituée hors de ce pôle d'équipements publics.

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

Études et maîtrise d'œuvre en 2019.
Travaux 2020.

Modalités de l'opération :

Concertation : avec les habitants, l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération :

Date de démarrage de l’opération validée par l’Anru :

Calcul du financement prévisionnel : Budget prévisionnel : **400 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Création d'une salle polyvalente
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La future salle, d'une surface d'environ 200 m2 sera construite dans l'enceinte du stade Llense situé dans la partie Nord-Est du quartier de l'Île de Thau.
Une partie des activités actuelles du centre social sera reconstituée, hors de ce pôle d'équipements publics, dans cet équipement (mise à disposition d'une salle polyvalente).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Île de Thau	Île de Thau - 34200 Sète Jouxte le QPV de l'Île de Thau
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	En coordination avec la rénovation du stade Llense
Public concerné par l'équipement :	Les habitants de l'Île de Thau, et plus largement les habitants de la ville de Sète	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion par le centre social Gabino
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	200,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking, mode doux, transports en commun à proximité
Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec les habitants, l'association des commerçants et le Conseil citoyen de l'Île de Thau
Localisation de l'équipement :	À proximité immédiate du quartier, sur l'île de Thau	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**400 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**200 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	400 000,00 €	montant TTC :	480 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	100 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	200 000,00 €		
	Total des co-financements :	400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-37-0001-001**

0

Nature d'opération :

37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Création d'une salle polyvalente

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Nom de la commune :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Île de Thau
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		*04 99 04 70 00*	*04 67 78 11 97*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-37-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	Salle polyvalente
Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	200,00 m²

IDTOP : 795-6034017-37-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	338 983,05 €	406 779,66 €	338 983,05 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	338 983,05 €	406 779,66 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	10 169,49 €	12 203,39 €	10 169,49 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	33 898,31 €	40 677,97 €	33 898,31 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération	16 949,15 €	20 338,98 €	16 949,15 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	400 000,00 €	480 000,00 €	400 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	400 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**400 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**200 000,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

Identification de l'opération : **Création d'un espace sportif multi activités**

IDTOP : 795-6034017-37-0001-003

Nature d'opération : rénovation et aménagement

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

Il s'agit de mettre à disposition un équipement sportif aux associations dont les actions sont reconnues d'utilité publique. Cet équipement se situerait à l'extérieur du quartier prioritaire de l'île de Thau mais dans un environnement très proche (inférieur à 300 m, en face du collège des enfants de l'île de Thau), ce qui participerait au désenclavement du quartier et à la mixité sociale (équipement unique sur Sète).

Les investissements portent sur la réhabilitation de l'ancien espace bowling pour créer un espace dojo, un espace boxe et un espace street-gym, ainsi que des vestiaires et sanitaires correspondant à une fréquentation de 200 personnes.

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

Étude 2019.
Travaux 2020.

Modalités de l’opération :

Concertation : avec les habitants l’association des commerçants et le conseil citoyen de l’Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d’appréciation sur l’impact financier de l’opération :

Date de démarrage de l’opération validée par l’Anru :

Calcul du financement prévisionnel :

Budget prévisionnel : **1 000 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Création d'un espace sportif multi activités
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-37-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il s'agit de mettre à disposition un équipement sportif aux associations dont les actions sont reconnues d'utilité publique. Cet équipement se situerait à l'extérieur du quartier prioritaire de l'île de Thau mais dans la bande des 300 m autour du QPV, ce qui participerait à désenclaver le quartier et améliorer son attractivité (seul équipement de ce type à Sète).

Les investissements portent sur la réhabilitation de l'ancien espace bowling pour créer un espace dojo, un espace boxe et un espace street-gym et des vestiaires et sanitaires correspondant à une fréquentation de 200 personnes.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue des Gerfauts	Rue des Gerfauts - 34200 Sète Dans la bande des 300 m autour du QPV de l'Île de Thau, en face du collège fréquenté par les enfants habitant le QPV.
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	
Public concerné par l'équipement :	Les habitants de l'Île de Thau, et plus largement les habitants de la ville de Sète	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	600,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking, mode doux, transports en commun à proximité
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec les habitants, l'association des commerçants et le Conseil citoyen de l'Île de Thau
Localisation de l'équipement :	Dans la bande des 300 m autour du QPV de l'Île de Thau	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 000 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**500 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 000 000,00 €	montant TTC :	1 200 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	400 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	500 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-37-0001-003**

0

Nature d'opération :

37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Création d'un espace sportif multi activités

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Nom de la commune :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Rue des Gerfauts
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		*04 99 04 70 00*	*04 67 78 11 97*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-37-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement sportif
Nature de l'équipement public de proximité :	Installation sportive couverte
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	600,00 m²

IDTOP : 795-6034017-37-0001-003

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	847 457,63 €	1 016 949,15 €	847 457,63 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	847 457,63 €	1 016 949,15 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	25 423,73 €	30 508,48 €	25 423,73 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	84 745,76 €	101 694,91 €	84 745,76 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération	42 372,88 €	50 847,46 €	42 372,88 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 000 000,00 €	1 200 000,00 €	1 000 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 000 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**1 000 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**500 000,00 €**

Annexe C3e – Recomposition de l'offre éducative primaire

Regroupement des écoles élémentaires et extension des locaux pour accueillir et dédoubler les classes en référence à la réforme scolaire

Le quartier de l'Île de Thau possède deux établissements élémentaires de 202 élèves pour l'école Anatole France et de 113 élèves pour l'école Georges Brassens.
Le groupe scolaire Anatole France est situé rue du Trémail. Cet établissement, datant de la fin de l'année 1978, présente un état de conservation médiocre en raison de son âge mais aussi de la proximité de l'étang de Thau.

Il est proposé de regrouper l'ensemble des élèves du cycle élémentaire à l'école Anatole France et d'effectuer les travaux d'extension et de rénovation nécessaires à l'accueil de ces enfants dans les meilleures conditions possibles.
Le projet comporterait bien évidemment des travaux d'amélioration énergétique du bâtiment avec comme objectif de se rapprocher du label Bepos.

Il sera proposé pour la rentrée 2018/2019 un établissement scolaire de 316 élèves, deux niveaux avec des classes de moins de 12 élèves :

- 62 élèves répartis en 6 classes de CP,
- 73 élèves répartis en 7 classes de CE1.

Le total des 3 autres niveaux représente 181 élèves repartis environ avec une moyenne de 22 par classe soit un besoin de 8 classes :

- 67 élèves en CE2,
- 58 élèves en CM1,
- 56 élèves en CM2.

En constituant la montée pédagogique prévisionnelle de 2019/2020, la base sera de 315 élèves dont un effectif de CE1 de 55 élèves générant une diminution à 5 classes pour 12 élèves.



<u>Synthèse des aménagements préconisés</u>

Programme de travaux proposés est le suivant :

La structure du bâtiment : *estimation du montant des travaux : 600 000 €*

- agrandissement du restaurant scolaire,
- réfection des enduits de façade,
- traitement des façades avec l'apport d'une isolation thermique extérieure,
- traitement des épaufrures.

L'enveloppe : *estimation du montant des travaux : 650 000 €*

- réfection de l'étanchéité des toitures terrasses,
- mise en place d'une étanchéité sur les deux avancées du restaurant scolaire,
- remplacement des menuiseries,
- installation de brise-soleil au niveau des châssis coulissants.

L'aménagement intérieur : *estimation du montant des travaux : 950 000 €*

- réaménagement des locaux pour dédoublement des classes de CP et CE1 et des autres pièces nécessaires au fonctionnement,
- réfection des faux plafonds,
- réfection des carrelages des pièces humides,
- réfection des carrelages des escaliers,
- réfection des peintures,
- réfection des sols souples par encapsulage ou par désamiantage,
- réfection des installations électriques.

L'équipement technique : *estimation du montant des travaux : 650 000 €*

- mise en œuvre des installations techniques pour obtenir un bâtiment Bepos,
- réfection des installations électriques et TGBT,
- installation d'une ventilation mécanique pour les blocs sanitaires,
- remplacement de l'appareillage sanitaire.

La sécurité incendie : *estimation du montant des travaux : 30 000 €*

- création d'une sortie de secours supplémentaire dans la salle de motricité,
- déplacement des commandes de désenfumage des exutoires,
- désenfumage à créer dans les cages d'escalier,
- remplacement des blocs-portes des locaux à risques.

L'accessibilité : *Sète Agglopôle Méditerranée estimation du montant des travaux : 120 000 €*

Réglementation PMR :
dispositifs (bande d'éveil de vigilance circulations, éclairage, etc.)
équipements techniques réglementaires (ascenseur, cabinet aisance, etc.)

Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète
Extension, rénovation école Anatole France
Le montant prévisionnel des travaux est de 3 000 000 €.HT.
Planning prévisionnel :
- appel d'offres pour désigner la maîtrise d'œuvre : 2e trimestre 2019
- élaboration du programme des travaux :2e trimestre 2019
- études, permis de construire et appels d'offres travaux : 2020
- début des travaux : début 2020

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

Identification de l'opération : **Extension, rénovation école Anatole France**

IDTOP : 795-6034017-37-0001-004

Nature d'opération : Travaux d'extension et de rénovation

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

Il est proposé de regrouper l'ensemble des élèves du cycle élémentaire à l'école Anatole France et d'effectuer les travaux d'extension et de rénovation nécessaires à l'accueil de ces enfants dans les meilleures conditions possibles. Le projet comporterait bien évidemment des travaux d'amélioration énergétique du bâtiment avec comme objectif de se rapprocher du label BEPOS.

Il sera proposé pour la rentrée 2018/2019 un établissement scolaire de 316 élèves.
62 élèves répartis en 6 classes de CP (12 élèves par classe), 73 élèves répartis en 7 classes de CE1.
Le total des 3 autres niveaux représente 181 élèves repartis environ avec une moyenne de 22 par classe soit un besoin de 8 classes.
En constituant la montée pédagogique prévisionnelle de 2019/2020, la base sera de 315 élèves dont un effectif de CE1 de 55 élèves générant une diminution à 5 classes pour 12 élèves.

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

- Élaboration du programme des travaux : 2e trimestre 2019
- Appel d'offres pour désigner la maîtrise d'œuvre : 2e trimestre 2019
- Études, permis de construire et appels d'offres travaux : 2020
- Début des travaux : début 2020

Modalités de l’opération :

Concertation : avec les habitants l’association des commerçants et le conseil citoyen de l’Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d’appréciation sur l’impact financier de l’opération :

Date de démarrage de l’opération validée par l’Anru :

Calcul du financement prévisionnel :

Le montant prévisionnel des travaux est de **3 000 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Extension, rénovation école Anatole France
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP -** *donné par AGORA PNRU***)**
	795-6034017-37-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il est proposé de regrouper l'ensemble des élèves du cycle élémentaire à l'école Anatole France et d'effectuer les travaux d'extension et de rénovation nécessaires à l'accueil de ces enfants dans les meilleures conditions possibles. Le projet comporterait bien évidemment des travaux d'amélioration énergétique du bâtiment avec comme objectif de se rapprocher du label BEPOS.

Il sera proposé pour la rentrée 2018/2019 un établissement scolaire de 316 élèves
62 élèves répartis en 6 classes de CP (12 élèves par classe)
Le total des 3 autres niveaux représente 181 élèves repartis environ avec une moyenne de 22 par classe soit un besoin de 8 classes.
En constituant la montée pédagogique prévisionnelle de 2019/2020, la base sera de 315 élèves dont un effectif de CE1 de 55 élèves générant une diminution à 5 classes pour 12 élèves.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Île de Thau	Île de Thau - 34200 Sète Jouxte le QPV de l'Île de Thau
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Appel d'offres pour désigner la maîtrise d'œuvre : 2 semestre 2018 Études, permis de construire et appels d'offres travaux : 2019 Début des travaux : début 2020 pour 18 mois	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	En coordination avec le projet d'aménagement du parvis des écoles avenue Guynemer
Public concerné par l'équipement :	Les habitants de l'Île de Thau	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Parking, mode doux, transports en commun à proximité
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec les habitants, l'association des commerçants et le Conseil citoyen de l'Île de Thau
Localisation de l'équipement :	À proximité immédiate du quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	BEPOS

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**3 000 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 500 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 000 000,00 €	montant TTC :	3 600 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 500 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 500 000,00 €		
	Total des co-financements :	3000000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-37-0001-004**

0

Nature d'opération :

37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Extension, rénovation école Anatole France

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Nom de la commune :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Île de Thau
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		*04 99 04 70 00*	*04 67 78 11 97*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-37-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	7 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement scolaire
Nature de l'équipement public de proximité :	École primaire
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 000,00 m²

IDTOP : 795-6034017-37-0001-004

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	2 542 372,88 €	3 050 847,45 €	2 542 372,88 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	2 542 372,88 €	3 050 847,45 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)	76 271,19 €	91 525,43 €	76 271,19 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	254 237,29 €	305 084,75 €	254 237,29 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération	127 118,64 €	152 542,37 €	127 118,64 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	3 000 000,00 €	3 600 000,00 €	3 000 000,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

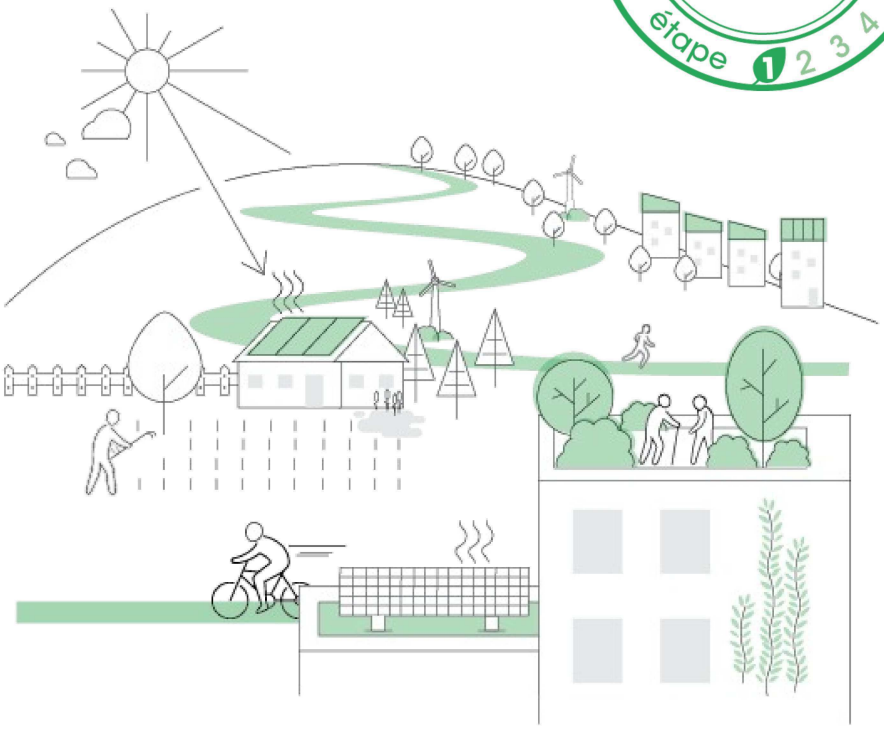
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 000 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**3 000 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	**- €**
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**1 500 000,00 €**

Annexe C3f – L'Écoquartier Île de Thau : un laboratoire opérationnel de la ville durable

Charte d'engagement « Écoquartier »

Charte ÉcoQuartier

LABEL Éco Quartier étape 1 2 3 4



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

LES 4 ÉTAPES DU LABEL ÉCOQUARTIER

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 1 : L'ÉCOQUARTIER EN PROJET



- Le label ÉcoQuartier – étape 1 est obtenu par la signature de la charte ÉcoQuartier par les élus et leurs partenaires pour le projet concerné. Cette étape correspond au démarrage de la phase d'étude du projet.
- Dès cette étape, les acteurs du projet sont invités à l'identifier avec le label et le projet est répertorié comme « Label ÉcoQuartier – étape 1 » dans la communication nationale.

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 2 : L'ÉCOQUARTIER EN CHANTIER



- Une fois les études achevées et le chantier engagé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier le respect des engagements de la charte ÉcoQuartier.
- Le label ÉcoQuartier – étape 2 est délivré par la Commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la Commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 3 : L'ÉCOQUARTIER LIVRÉ



- Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3.
- Le label ÉcoQuartier – étape 3 est délivré par la Commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la Commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 4 : L'ÉCOQUARTIER CONFIRMÉ



- Trois ans après la livraison de l'ÉcoQuartier, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés sont appropriés par les usagers du quartier. Elle présente également la façon dont les pratiques d'aménagement ont évolué au sein de la collectivité, au-delà du périmètre opérationnel du quartier.
- Cette étape s'appuie sur la mise en place d'une démarche d'auto-évaluation et d'amélioration continue associant les habitants et les usagers du territoire.
- Le label ÉcoQuartier – étape 4 est délivré par la Commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la Commission régionale, après présentation des conclusions des experts.

LA CHARTE ÉCOQUARTIER : PREMIÈRE ÉTAPE VERS LA VILLE DURABLE

ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT

L'ÉcoQuartier sera un laboratoire opérationnel de la ville durable, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet. La mobilisation citoyenne sera un élément majeur de la conduite du projet.

Cette charte nous engage dans un processus imaginatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des pratiques d'aménagement.

ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX ET MONDIAUX

Nous pensons que les ÉcoQuartiers, par les propositions ambitieuses qu'ils contiennent, constituent un facteur d'attractivité et de qualité et permettent d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse. Cette signature est un engagement concret et opérationnel pour la mise en œuvre des engagements internationaux pris par la France, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique.

Chaque territoire dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en nous fondant sur des engagements concrets et mesurables : la charte et le label ÉcoQuartier en sont les premières pierres.

ÉCOQUARTIER : LEVIER VERS LA VILLE DURABLE

Nous considérons que les engagements de cette charte doivent non seulement guider les ÉcoQuartiers que nous porterons, mais aussi infléchir nos actions à plus long terme à l'échelle de notre territoire.

Nous nous engageons à repenser nos pratiques d'aménagement dans le cadre de notre ÉcoQuartier en application de cette charte, afin qu'il constitue un levier vers la ville durable et qu'il ne reste pas une opération isolée.

Au-delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de cet ÉcoQuartier, afin d'accompagner ses habitants, de susciter et d'accueillir de nouveaux comportements plus responsables.

Par la signature de la présente charte ÉcoQuartier, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, afin de permettre aux citoyens de s'épanouir dans des territoires accueillants et dynamiques. Ceci constitue une étape clé de la transformation de nos territoires, pour un développement solidaire et respectueux de l'environnement.

Les 20 engagements de la charte ÉcoQuartier

Dimension « Démarche et Processus »

Engagement 1 : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire

Engagement 2 : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne

Engagement 3 : Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global

Engagement 4 : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet

Engagement 5 : Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue

Dimension « Cadre de Vie et Usages »

Engagement 6 : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain

Engagement 7 : Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité

Engagement 8 : Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air

Engagement 9 : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale

Engagement 10 : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

Dimension « Développement territorial »

Engagement 11 : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire

Engagement 12 : Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité

Engagement 13 : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts

Engagement 14 : Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement

Engagement 15 : Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente

Dimension « Environnement et Climat »

Engagement 16 : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques

Engagement 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération

Engagement 18 : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire

Engagement 19 : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe

Engagement 20 : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE MONDIALE

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio a adopté la **Convention-cadre des Nations unies sur le changement climatique,** ainsi que la **Convention sur la diversité biologique,** qui marquent le lancement de processus de négociations internationales auxquelles la France contribue activement. **La charte Action 21** énonce par ailleurs les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21, qui inspire directement les engagements de la présente charte ÉcoQuartier.

Après le protocole de Kyoto adopté en 2005, élément déclencheur de la refonte de la réglementation thermique en France, et le « Plan stratégique 2010-2020 de la biodiversité » issu du **protocole de Nagoya** visant à réduire les pressions directes et indirectes sur la biodiversité, la signature **de l'Accord de Paris sur le Climat en décembre 2015** constitue un tournant majeur de la mobilisation des acteurs et des territoires français dans la mise en œuvre d'actions concrètes.

En 2012, l'un des principaux résultats de la **Conférence de Rio+20** a été l'accord des États membres sur l'élaboration d'un ensemble d'objectifs pour le développement durable (ODD), qui visent à poursuivre dans tous les pays une action ciblée et cohérente en la matière. C'est ainsi que, le 1er janvier 2016, les **17 ODD du Programme de développement durable à l'horizon 2030** sont entrés en vigueur. Pour la première fois, un objectif concerne particulièrement les villes : c'est **l'objectif n° 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »**.

Enfin, la **3e conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III)**, qui s'est tenue à Quito, en Équateur, en octobre 2016, a eu comme effet immédiat de redynamiser l'engagement mondial en faveur du développement urbain durable, en se centrant particulièrement sur la mise en œuvre d'un **« Nouvel Agenda Urbain »**.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

De nombreux caps ont été franchis par les institutions et collectivités locales européennes depuis Rio :

La charte d'Aalborg, adoptée le 27 mai 1994, prône la ville comme l'échelle pertinente d'action en faveur du développement durable : « La Ville durable est l'autorité locale proche **des problèmes environnementaux des citoyens**, qui partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour **le bien-être de l'homme et de la nature** » ;

L'Accord de Bristol, adopté le 7 décembre 2005, instaure l'échange européen de bonnes pratiques et d'exemples, notamment en termes de quartiers durables. La double référence à la charte d'Aalborg et à l'Accord de Bristol est un garde-fou pour ne pas oublier qu'un ÉcoQuartier doit être un levier vers la ville durable ;

La charte de Leipzig, signée le 24 mai 2007, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire et de

l'approche intégrée du développement durable ;

L'Agenda urbain pour l'Union européenne, adopté le 30 mai 2016, vise à associer les villes à l'élaboration des politiques européennes afin de mieux les adapter aux réalités et enjeux auxquels elles sont confrontées. Il constitue la contribution opérationnelle de l'Union européenne au Nouvel Agenda Urbain.

Ces accords illustrent l'engagement des États et des collectivités en matière de développement urbain durable et intégré.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE NATIONALE

La loi « SRU » du 13 décembre 2000**,** relative à la solidarité et au renouvellement urbains, poursuit un triple objectif : améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale, renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat et mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

Les lois Grenelle (la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable.

Le Code de l'environnement prône explicitement les cinq finalités du développement durable mentionnées à l'alinéa III de l'article L. 110-1, modifié par la loi Grenelle 1 du 12 juillet 2010, art. 253, reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

Le Code de l'urbanisme impose les principes concernant le développement durable dans les documents de planification définis par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi du 17 mai 2011, art. 123 (les SCoT, les PLU et les cartes communales).

La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, à travers la mise en place de nouveaux outils fonciers et de documents d'urbanisme plus efficaces, vise à favoriser la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces. Elle améliore la participation du public et facilite l'émergence de modèles d'habitat collectif innovant, alternatif, durable et économe pour faciliter l'accès au logement.

Enfin, la **loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte** du 17 août 2015 fixe des objectifs permettant la mise en œuvre opérationnelle de l'Accord de Paris sur le climat et propose des mesures d'accompagnement qui impactent directement les projets d'aménagement des collectivités : rénovation énergétique des bâtiments existants et renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions, développement des transports propres et des mesures en matière de circulation et de mobilité pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé, lutte contre les gaspillages et promotion de l'économie circulaire, développement des énergies renouvelables pour valoriser les ressources des territoires.

SIGNATURE DE LA CHARTE

pour le projet d'ÉcoQuartier :

Île de Thau à Sète

RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, AVEC NOTRE SIGNATURE,

NOUS :

- Adhérons à la charte ÉcoQuartier et recevons pour ce projet le « Label ÉcoQuartier – étape 1 » ;
- Rejoignons les membres du Club ÉcoQuartier ;
- Nous engageons à utiliser le logo « Label ÉcoQuartier – étape 1 » sur tout support de communication relatif à l'ÉcoQuartier.

SIGNATURE DU MAIRE ET / OU DU PRÉSIDENT DE L'EPCI

NOM, prénom : Monsieur François Commeinhes
Fonction du signataire : Maire de Sète et Président de Sète Agglopôle Méditerranée
Administration ou organisme local : La ville de Sète
Lieu et date de signature : Sète, le 20 février 2019
SIGNATURE

AUTRE SIGNATAIRE*

NOM, prénom : Monsieur Philippe Nucho
Fonction du signataire : Sous - Préfet de l'Hérault
Administration ou organisme local : L'Etat
Lieu et date de signature : Sète, le 20 février 2019

AUTRE SIGNATAIRE*

NOM, prénom :
Fonction du signataire :
Administration ou organisme local :
Lieu et date de signature :

AUTRE SIGNATAIRE*

NOM, prénom :
Fonction du signataire :
Administration ou organisme local :
Lieu et date de signature :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

* Le porteur de projet, s'il n'est pas le maire ou le président d'EPCI, ainsi que tous les partenaires du porteur de projet (aménageurs, collectifs ou associations de citoyens, bureaux d'études, promoteurs,...) sont invités à signer la charte à la suite des élus du territoire.

Annexe C3g – Améliorer les mobilités internes et externes pour améliorer les conditions de vie des habitants

Le quartier de l'Île de Thau est au cœur d'un espace fédérateur : l'Étang de Thau. Il est également situé à proximité immédiate d'équipements structurants tels que l'hôpital, le collège, la plage et la base nautique.
Pour faciliter les flux des habitants entre les quartiers, il est proposé de valoriser et de sécuriser les parcours vers les équipements majeurs et créer des liens avec les autres quartiers tout en favorisant une logique de promenade autour de l'étang de Thau et du canal.

a) Amélioration de la desserte interne du quartier et proposer une alternative au passage sous le Globe

Les habitants des 150 villas résidentielles établies au nord du quartier ainsi que les usagers des équipements (4 écoles, stade), situés au nord du quartier, doivent emprunter une voie unique située sous l'immeuble du globe pour leurs déplacements motorisés et pour sortir du quartier. Ces flux concernent également les usages quotidiens des habitants du quartier, la totalité des immeubles établis au nord des bassins nécessitant, pour un accès motorisé, ce passage sous l'immeuble du Globe.

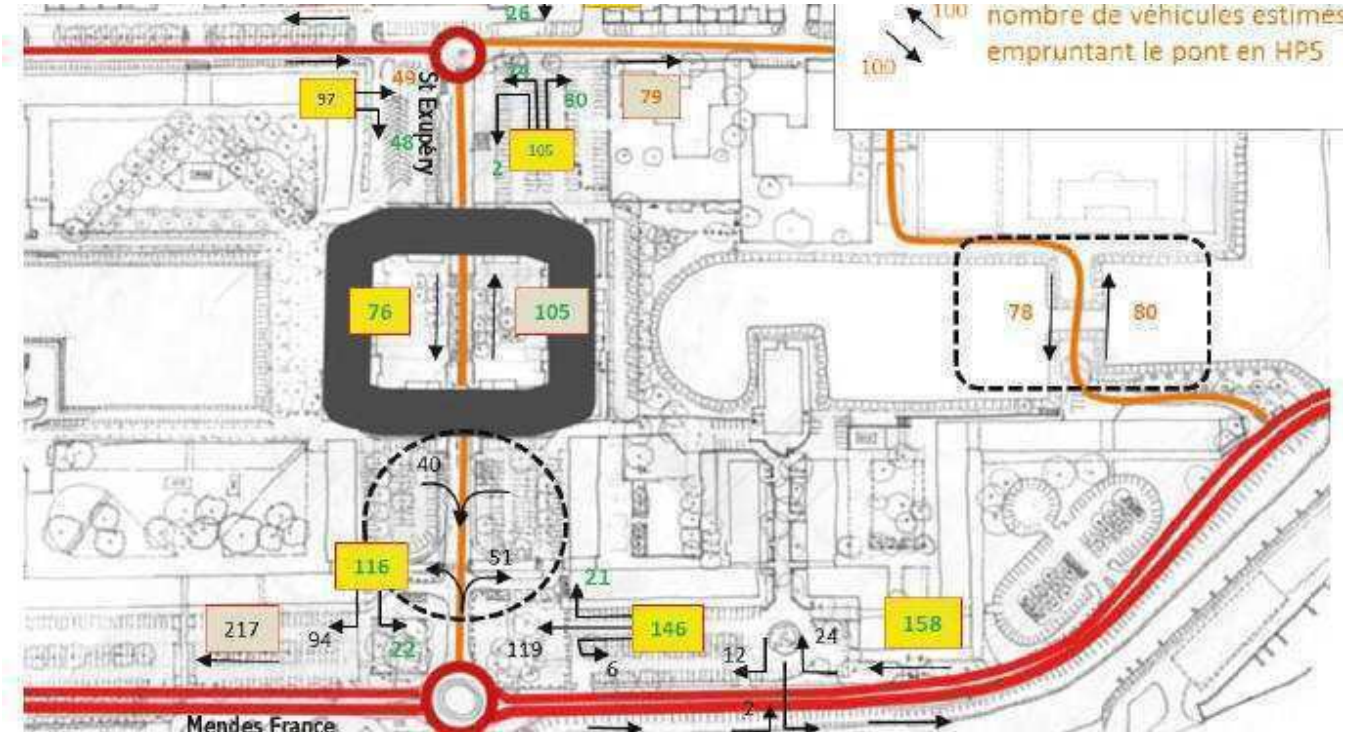


Ce fonctionnement est très pénalisant pour les habitants de l'immeuble du Globe qui font état de perturbations portant atteinte à la sécurité des personnes et à la santé publique (Pollution sonore, pollution de l'air…) liées à cette circulation par la seule voie disponible. Le trafic actuel sous le globe est de 340 véhicules dans les deux sens en heure de pointe du soir.

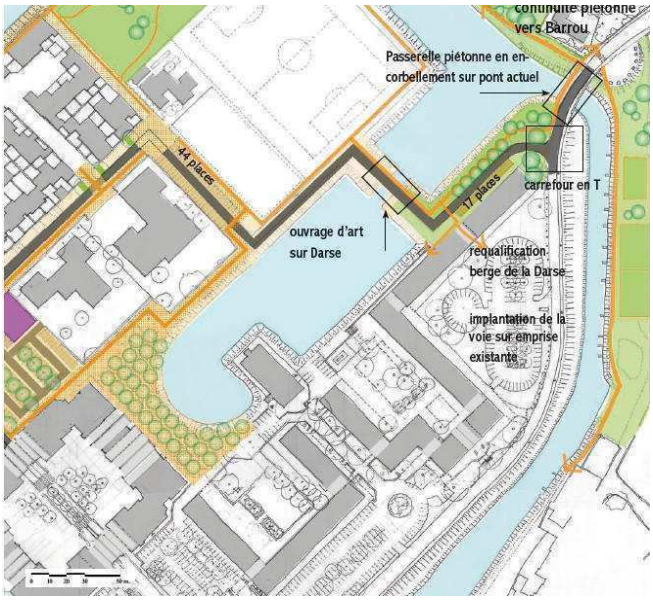
Déjà mis en évidence dans le premier projet Anru, la création d'une voie d'accès au Nord du quartier doit être réalisée afin d'éviter le passage obligé sous le globe et de répartir les flux de circulation. Cet itinéraire alternatif permettrait de répondre à la demande des habitants et d'apaiser la circulation sous un lieu d'habitat collectif.

Les principaux avantages du projet sont : la mise en sécurité de la voie pour toutes les catégories d'usagers, la meilleure fluidité du trafic, la meilleure desserte des équipements et des habitations situées au-delà du Globe, la meilleure insertion urbaine et architecturale de la voie.

En effet, au-delà des améliorations liées au fonctionnement de la voie, le projet se traduit également par la réduction des nuisances pour les riverains : la réduction de la vitesse menée dans le cadre du projet par l'instauration d'une zone « 30 km / heure » et la fluidité du trafic vont considérablement réduire les nuisances sonores ainsi que l'émission de gaz d'échappement.



Le futur tracé empruntera l'espace compris entre l'école et le stade Llense, et entre la darse et la résidence Boulièche principal accès piéton vers le collège.



Les études nécessaires à la réalisation du projet concerneront essentiellement la réalisation du pont pour lequel il conviendra de lancer des études géotechniques, puis de faire appel à un maître d'œuvre externe et un bureau de contrôle.

Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète
Amélioration de la desserte interne du quartier – pont darse est
Études pour la construction d'un pont pour une nouvelle desserte directe entre le nord de l'île de Thau et le Barrou
- o études Géotechniques
- o missions de maîtrise d'œuvre normalisées
- o contrôle technique

Montant prévisionnel 1 222 000 € HT
Calendrier prévisionnel : études en 2020-2021, travaux en 2022

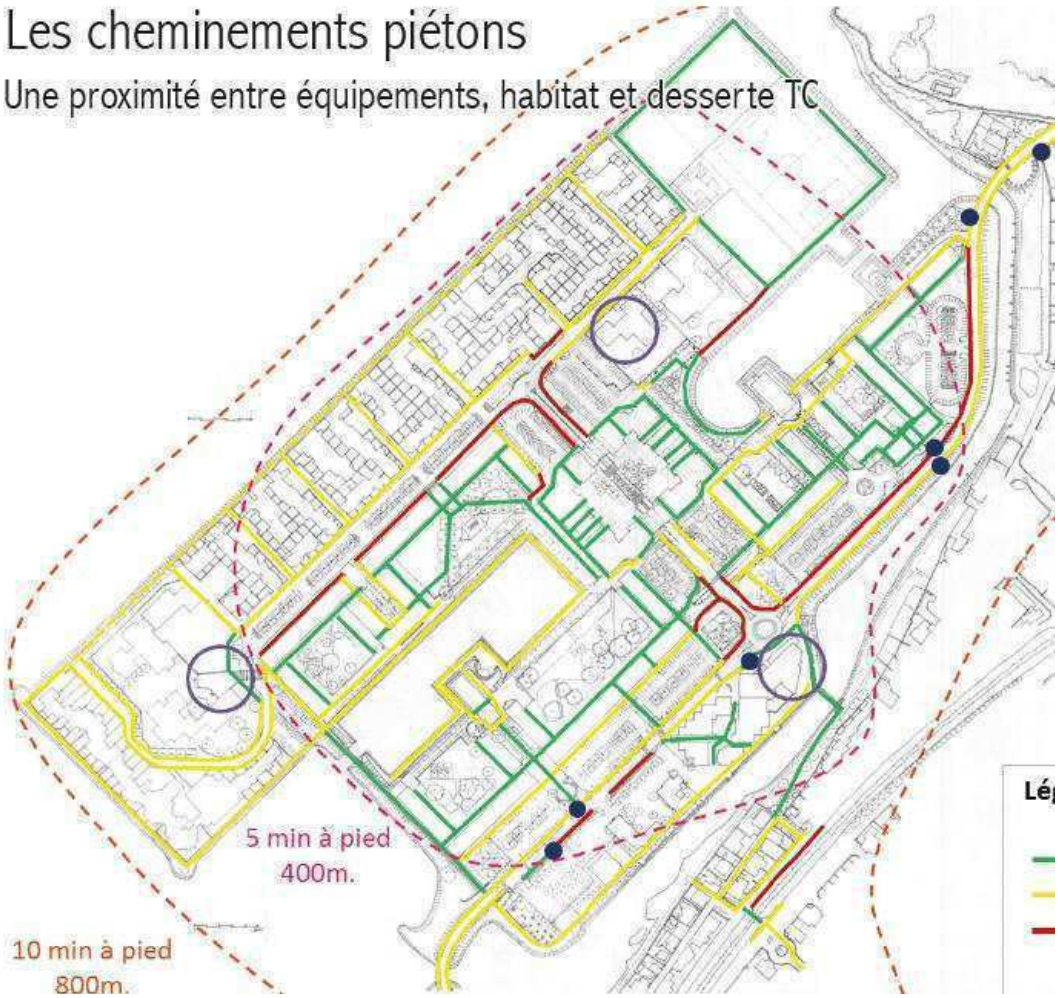
b) Les cheminements piétons

Le maillage et la qualité des espaces publics existants correspondent mal aux pratiques et aux circulations nécessaires dans le quartier. L'île de Thau offre un maillage de cheminements important et la présence de coursives permettent aux usagers de traverser les immeubles sans passer par les avenues parfois encombrées.
Une passerelle piétonne située au sud-ouest du quartier facilite les échanges. Globalement, le maillage aménagé est sécurisé. Mais certaines améliorations peuvent être apportées.

Certaines réalisations tempèrent l'usage des deux roues motorisés, mais cela pose des difficultés aux usagers piétons à mobilité réduite. Certains itinéraires sont très peu aménagés et présentent des problèmes d'usages. C'est le cas :
- des abords du boulevard Mendès France et les traversées piétonnes
- du secteur nord du Globe et de l'avenue Guynemer.

D'autres devront être améliorés notamment :
- les rives de la darse Est qui rejoignent le collège
- les boucles piétonnes proches et en bordure de l'étang de Thau

De plus, des cheminements présentent des discontinuités, une absence de trottoirs, des berges en mauvais état alors qu'il s'agit d'un des atouts du quartier…


Les cheminements piétons
Une proximité entre équipements, habitat et desserte TC
5 min à pied
400m.
10 min à pied
800m.


Des aménagements piétons sécurisés
Des itinéraires à conforter
Des continuités parfois peu évidentes

L'enjeu consiste donc à agir sur des secteurs cible où les populations sont les plus exposées (enfants à proximité des groupes scolaires, populations âgées…) mais également à proximité des lieux de centralité (passage sous le Globe, médiathèque, commerces et équipements de proximité…).



Il est proposé d'améliorer la sécurité et des cheminements piétons notamment :

- Au droit des groupes scolaires afin de permettre aux usagers qui accèdent et repartent à pied des deux écoles de se déplacer en toute sécurité. Ceci passe en particulier par une réorganisation des espaces publics en façade établissement.

- Au droit du futur pôle de centralité. L'avenue Mendès France devra être traitée pour assurer la traversée des usagers en toute sécurité.

- Au droit du pont Nord, car ce cheminement est celui des collégiens qui doivent emprunter des itinéraires non sécurisés vers le collège ou plus généralement vers les équipements du quartier du Barrou.

c) Détail des traitements projetés des avenues Guynemer, Jean Mermoz et des abords de l'école

Ces avenues, fortement soumises à la pression automobile sont très peu valorisées. Les usagers empruntent les coursives afin d'accéder au groupe scolaire à défaut de cheminement sécurisé notamment sur l'avenue Guynemer.

Environnement et ambiance des espaces



AVENUE GYUNEMER / MADRAGUE / ST EXUPERY et NORD DU GLOBE
Un environnement déqualifié avec des problématiques d'usage





Les objectifs des aménagements proposés sont les suivants :

- permettre les interfaces, les relations entre les immeubles d'habitat social et l'habitat pavillonnaire au nord,
- mieux mettre en évidence les liens possibles vers l'étang de Thau,
- améliorer l'image globalement perçue de l'espace en conservant la capacité de stationnement,
- optimiser des parkings actuels au nord du Globe,
- améliorer la sécurité des piétons, en particulier aux abords de l'école ainsi que le long de l'avenue Guynemer,
- transformer le rond-point actuel en carrefour « en T », plus urbain et permettant de faciliter les continuités piétonnes,
- améliorer les espaces devant l'école pour donner une meilleure place au piéton.

Les sites concernés par les aménagements sont plus particulièrement :

Aménagement général de l'avenue Guynemer

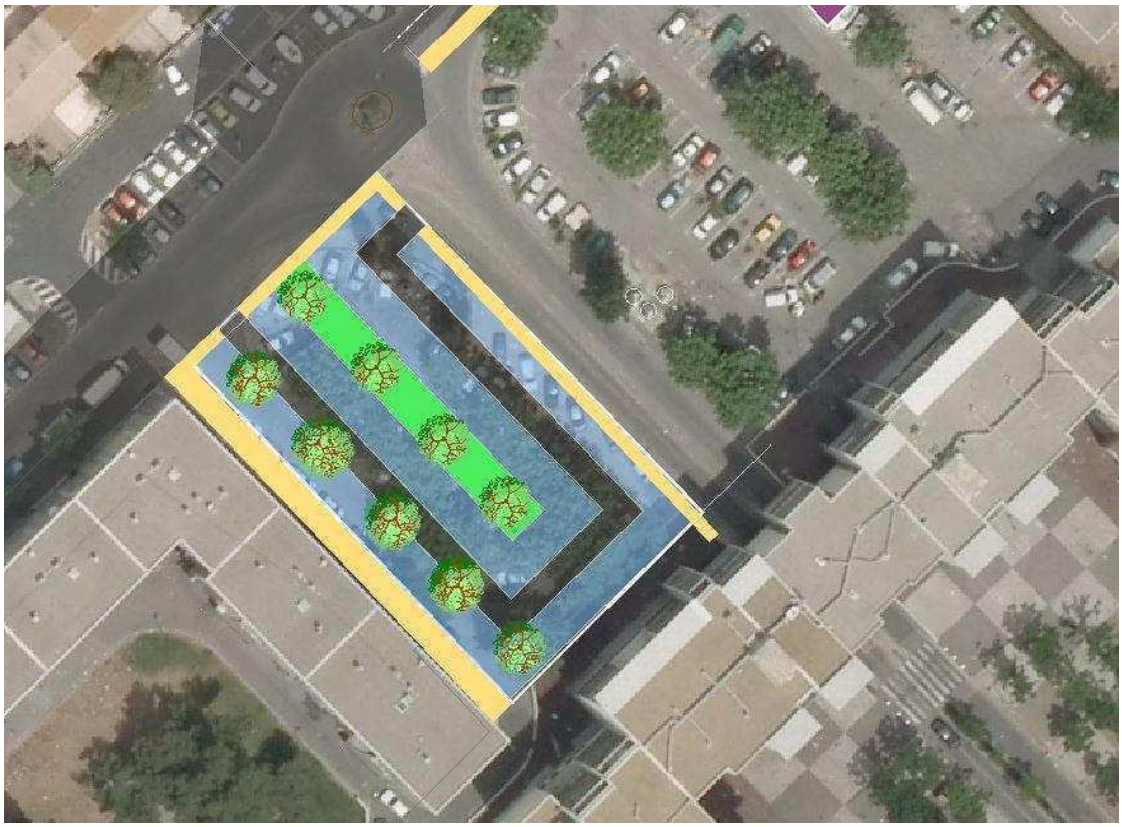


Programme proposé

- Traitement qualitatif de la voie côté immeubles
- Maintien de 160 places de stationnement
- Surélévation de la chaussée pour limiter les dénivelés

Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète Aménagement de l'avenue Guynemer Budget prévisionnel : 340 000 € HT Calendrier prévisionnel : travaux 2020

Réorganisation du stationnement avenue Guynemer



Programme proposé

- Aménager le parking en optimisant le fonctionnement et le nombre de places (places actuelles parking ouest : 56 places avec potentiel : 88 places)
- Requalifier l'avenue Saint-Exupéry
- Réduction de l'emprise possible en supprimant le plot central
- Élargissement des espaces piétonniers

Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète Réorganisation du stationnement avenue Guynemer Budget prévisionnel : 238 000 € HT Calendrier prévisionnel : travaux 2020

Aménagement général de l'avenue Jean Mermoz



Programme proposé

- Élargissement du trottoir devant l'école pour améliorer la sécurité des piétons
- Aménagement de l'espace public trottoir reprise voirie sol…espace vert
- Requalification des emprises existantes

Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète Aménagement de l'avenue Jean Mermoz Budget prévisionnel : 240 000 € HT Calendrier prévisionnel : travaux 2021

Réorganisation des abords des écoles Anatole France et Suzanne Lacore



Programme proposé

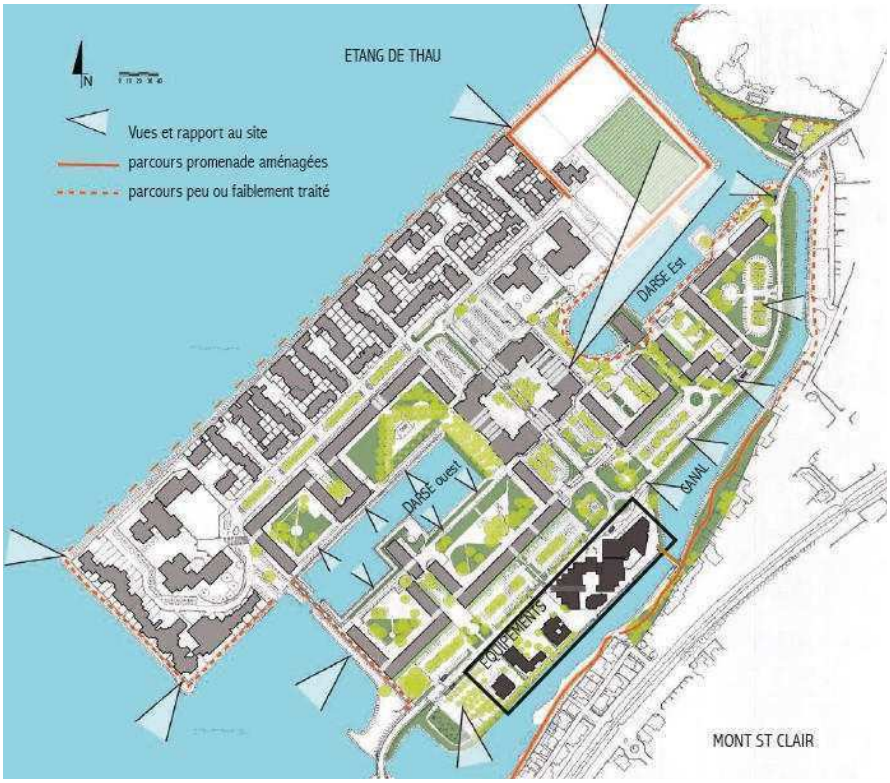
- Recaler l'emprise foncière de la cour pour traiter un vrai espace devant d'école
- Créer un parvis et un large trottoir
- Aménager une circulation en sens unique autour d'un plot central végétal
- Maintenir l'offre de stationnement (50 places)

Maîtrise d'ouvrage Ville de Sète
Aménagement du parvis des écoles Anatole France et Suzanne Lacore
Budget prévisionnel : 345 000 € HT
Calendrier prévisionnel : travaux 2021

Récapitulatif des travaux pour l'amélioration du cadre de vie et des mobilités internes

Maîtrise d'ouvrage	Opération	Montant	Calendrier
Ville de Sète	Aménagement de l'avenue Guynemer	340 000 €	2020
Ville de Sète	Réorganisation du stationnement avenue Guynemer	238 000 €	2020
Ville de Sète	Réorganisation des abords écoles Anatole et Suzanne Lacore	345 000 €	2021
Ville de Sète	Aménagement de l'avenue Mermoz	240 000 €	2021
Ville de Sète	Amélioration de la desserte interne du quartier et alternative au passage sous le Globe	1 222 000 €	2022

d) Valoriser les berges de l'Étang de Thau et des rives du canal



La présence de l'étang de Thau et du canal constitue un atout inexploité en termes de valorisation urbaine.

On constate l'existence d'espaces désaffectés ou peu utilisés notamment derrière le stade R. Llense et sur la rive du canal dans la partie nord. Il existe des amorces de cheminements piétons mais qui ne sont pas inscrits dans une logique de parcours. La jonction vers le quartier du Barrou est peu confortable et pas sécurisée pour le piéton.

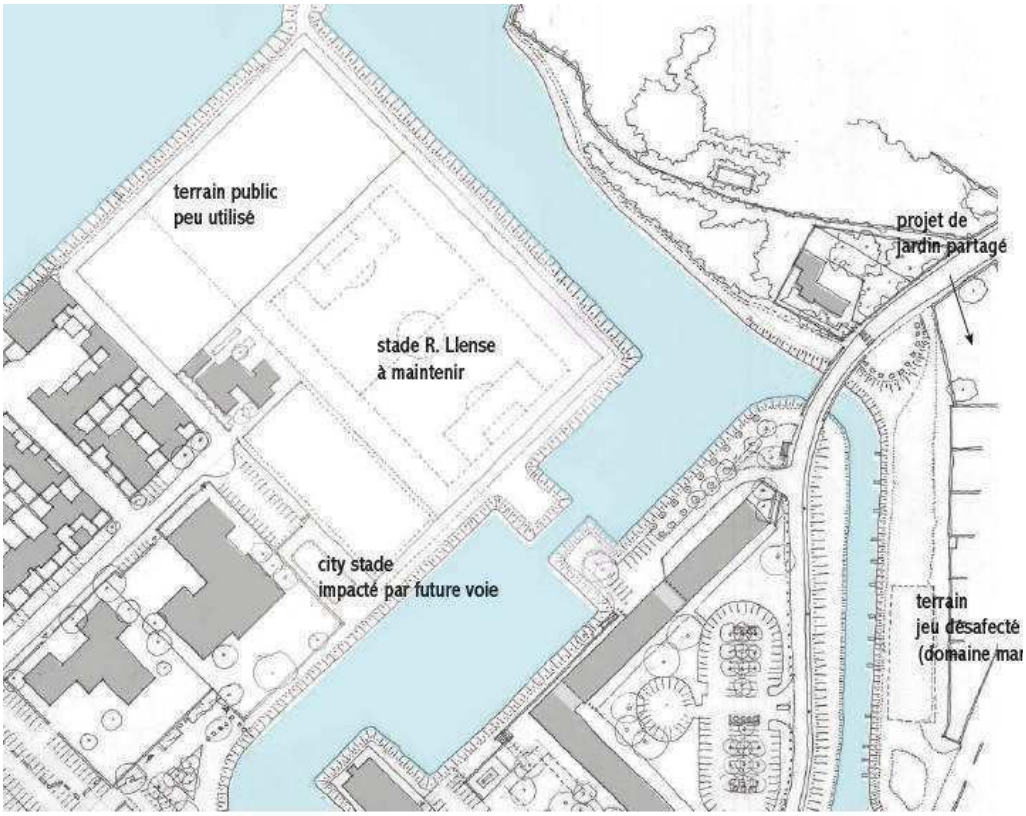
Le foncier est inscrit pour partie dans le domaine maritime et une négociation pourrait être engagée avec l'État pour traiter les espaces délaissés.





Le canal constitue une liaison potentielle mais ses deux rives ne sont pas articulées ce qui crée un effet de rupture.

De plus, de par leur implantation, les équipements lui tournent le dos ce qui gomme ainsi toute possibilité de porosité physique et visuelle vers le Mont Saint Clair.

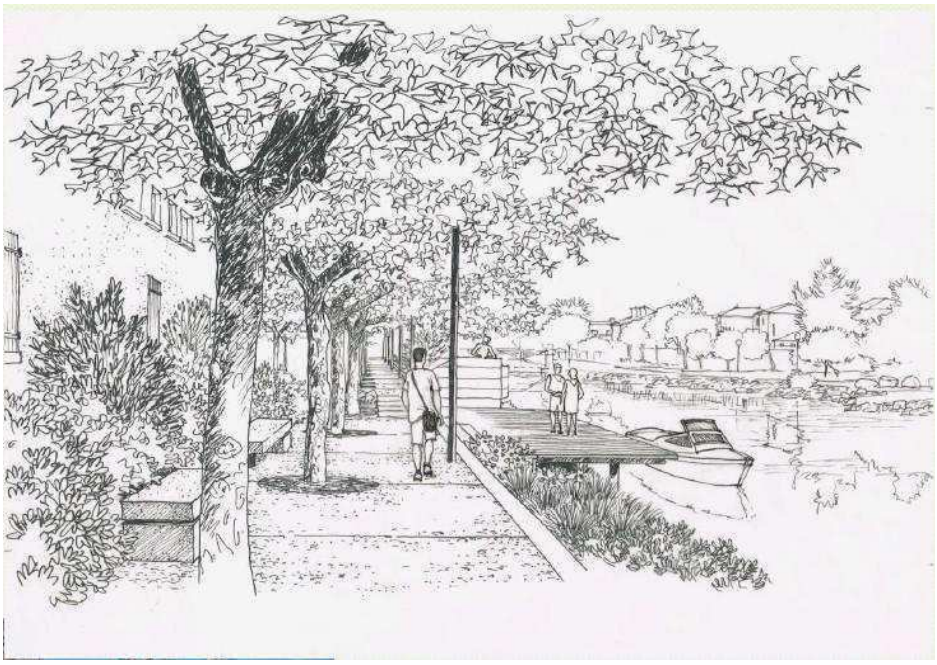


Pour répondre à ces enjeux, des objectifs du projet sont proposés :

- Qualifier les berges de l'Étang de Thau et les rives du canal.
- Créer les conditions d'un usage valorisé de ces espaces en rapport direct avec l'eau et le paysage maritime.
- Créer des parcours piétons boucles de promenades à l'échelle du quartier Île de Thau et dans la continuité des parcours autour de l'isthme.
- Aménager des espaces de loisirs/détente en lien avec la pratique et les demandes des habitants – espace de loisirs sur l'étang de Thau/jeu de ballon.

Programme proposé :

- Aménager un parcours piéton le long de l'étang à l'arrière des villas sur l'emprise existante
- Réfection des sols et éclairage
- Traiter les continuités des parcours piétons depuis la cité et autour du stade vers le quartier du Barrou
- Aménager le cheminement piéton sur le pont en créant une passerelle en encorbellement sur pont
- Aménager la rive du canal dans la continuité du traitement existant en partie sud



Maîtrise d'ouvrage : Ville de Sète
Valorisation des berges de l'Étang de Thau
Aménagement de la rive du Canal : 167 000 € HT
Aménagement de la promenade en bord d'étang : 412 000 € HT
Total : 579 000 €
Calendrier prévisionnel : 2023

Total équipements et espaces publics	Montant HT	Subvention Anru
Aménagements des espaces publics aux abords du pôle commercial	970 012 €	485 006 €
Création d'une salle polyvalente	400 000 €	200 000 €
Création d'un terrain d'entraînement en pelouse synthétique	170 000 €	85 000 €
Création d'un pôle éducatif de loisirs et de services	1 000 000 €	500 000 €
Extension de l'équipement « la Passerelle »	150 000 €	75 000 €
Création d'un espace sportif multi activités	1 000 000 €	500 000 €
Amélioration de la desserte interne du quartier – pont darse est	1 222 000 €	611 000 €
Aménagement de l'avenue Guynemer	340 000 €	170 000 €
Réorganisation du stationnement avenue Guynemer	238 000 €	119 000 €
Aménagement de l'avenue Jean Mermoz	240 000 €	120 000 €
Réorganisation des abords des écoles Anatole France et Suzanne Lacore	345 000 €	172 500 €
Valorisation des berges de l'Étang de Thau	579 000 €	289 500 €
Extension, rénovation école Anatole France	3 000 000 €	1 500 000 €
	9 654 012 €	**4 827 006 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

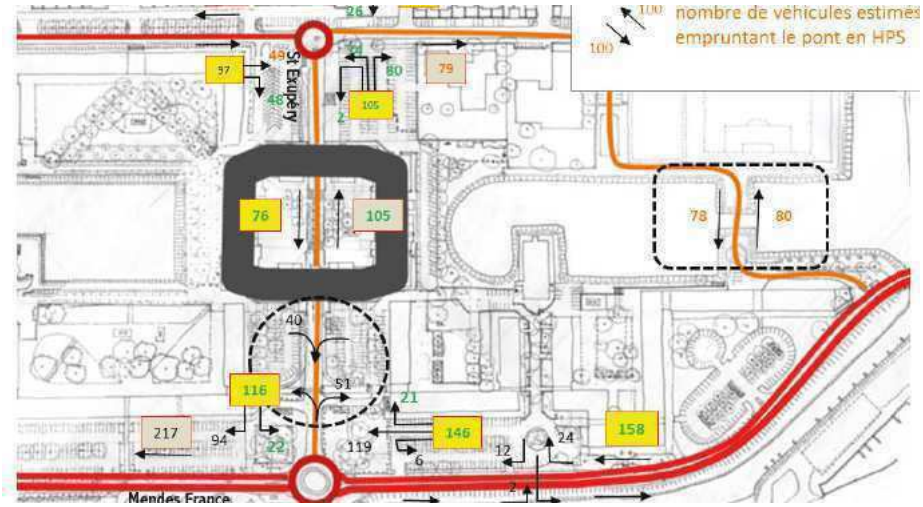
Identification de l'opération : **Amélioration de la desserte interne du quartier – pont darse est**

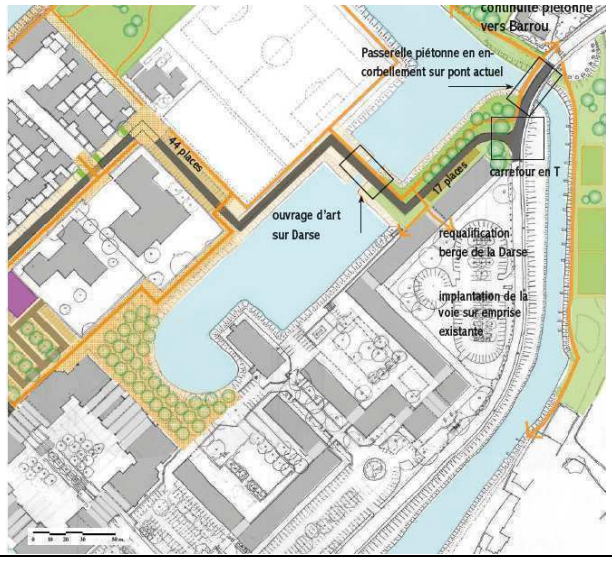
IDTOP : 795-6034017-24-0001-002

Nature d'opération : aménagement d'ensemble, construction ouvrage d'art

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :





Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

Améliorer la desserte interne du quartier et proposer une alternative au passage sous le globe

Les habitants des 150 villas résidentielles établies au nord du quartier ainsi que les usagers des équipements (4 écoles, stade), situés au nord du quartier, doivent emprunter une voie unique située sous l'immeuble du globe pour leurs déplacements motorisés et pour sortir du quartier. Ces flux concernent également les usages quotidiens des habitants du quartier, la

totalité des immeubles établis au nord des bassins nécessitant, pour un accès motorisé, ce passage sous l'immeuble du Globe.
Ce fonctionnement est très pénalisant pour les habitants de l'immeuble du Globe qui font état de nuisances liées à cette circulation par la seule voie disponible. Le trafic actuel sous le globe est de 340 véhicules dans les deux sens en heure de pointe du soir.

Déjà mis en évidence dans le premier projet ANRU, le désenclavement du Nord du quartier doit être réalisé afin d'éviter le passage obligé sous le globe. Un itinéraire alternatif permettrait de répondre au sentiment d'enclavement des habitants et d'apaiser la circulation sous un lieu d'habitat collectif.
Le futur tracé empruntera l'espace compris entre l'école et le stade Llense, et entre la darse et la résidence Boulièche principal accès piéton vers le collège.
Les études nécessaires à la réalisation du projet concerneront essentiellement la réalisation du pont pour lequel il conviendra de lancer des études géotechniques, puis de faire appel à un maître d'œuvre externe et un bureau de contrôle.

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

Études en 2020-2021
- Études Géotechniques
- Missions de maîtrise d'œuvre normalisées
- Contrôle technique

Travaux en 2022

Modalités de l'opération :

Concertation : avec les habitants l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération :

Date de démarrage de l'opération validée par l'Anru :

Calcul du financement prévisionnel :

Budget prévisionnel : **1 222 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Amélioration de la desserte interne du quartier – pont darse est
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-24-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les habitants des 150 villas résidentielles établies au nord du quartier ainsi que les usagers des équipements (4 écoles, stade), situés au nord du quartier, doivent emprunter une voie unique située sous l'immeuble du globe pour leurs déplacements motorisés et pour sortir du quartier. Ces flux concernent également les usages quotidiens des habitants du quartier, la totalité des immeubles établis au nord des bassins nécessitant, pour un accès motorisé, ce passage sous l'immeuble du Globe.
Ce fonctionnement est très pénalisant pour les habitants de l'immeuble du Globe qui font état de nuisances liées à cette circulation par la seule voie disponible. Le trafic actuel sous le globe est de 340 véhicules dans les deux sens en heure de pointe du soir.
Déjà mis en évidence dans le premier projet ANRU, le désenclavement du Nord du quartier doit être réalisé afin d'éviter le passage obligé sous le globe. Un itinéraire alternatif permettrait de répondre au sentiment de d'enclavement des habitants et d'apaiser la circulation sous un lieu d'habitat collectif.

Le futur tracé empruntera l'espace compris entre l'école et le stade Llense, et entre la darse et la résidence Boulièche principal accès piéton vers le collège.
Les études nécessaires à la réalisation du projet concerneront essentiellement la réalisation du pont pour lequel il conviendra de lancer des études géotechniques, puis de faire appel à un maître d'œuvre externe et un bureau de contrôle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Liaison avenue Jean Mermoz - boulevard Pierre Mendès France - 34200 Sète En bordure du QPV de l'Île de Thau
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies publiques et cheminements 2800 m² places et espaces publics 2000 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 222 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 222 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**611 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 222 000,00 €	montant TTC :	1 466 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	491 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	611 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 222 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-24-0001-002**

0

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Amélioration de la desserte interne du quartier – pont darse est

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Liaison avenue Jean Mermoz - boulevard Pierre Mendès France
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		04 99 04 70 00	04 67 78 11 97
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-24-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	4 800,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**4 800,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	2 800,00 m²
places et espaces publics :	2 000,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	4 800,00 m²

IDTOP : 795-6034017-24-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 044 444,45 €	1 253 333,34 €	1 044 444,45 €
- travaux d'aménagement :	1 044 444,45 €	1 253 333,34 €	
dont voies et cheminement	190 000,00 €	228 000,00 €	
dont places et espaces publics	54 444,45 €	65 333,34 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art	800 000,00 €	960 000,00 €	
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	104 444,44 €	125 333,33 €	104 444,44 €
Rémunération de la conduite d'opération	73 111,11 €	87 733,33 €	73 111,11 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 222 000,00 €	1 466 400,00 €	1 222 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-24-0001-002

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	4 800,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 222 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 222 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**611 000,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

Identification de l'opération : **Aménagement de l'avenue Guynemer**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-003

Nature d'opération : aménagement d'ensemble

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

- Traitement qualitatif de la voie côté immeubles
- Maintien de 160 places de stationnement
- Surélévation de la chaussée pour limiter les dénivelés

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

Travaux 2020

Modalités de l'opération :

Concertation : avec les habitants l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération :

Date de démarrage de l'opération validée par l'Anru :

Calcul du financement prévisionnel :

Budget prévisionnel : **340 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Aménagement de l'avenue Guynemer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-24-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Améliorer le fonctionnement de l'avenue Guynemer et la circulation sur la partie nord de l'île.

Aménagement général de l'avenue GUYNEMER :
traitement qualitatif de la voie côté immeubles
maintien de 160 places de stationnement
surélévation de la chaussée pour limiter les dénivelés

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Avenue Guynemer - 34200 Sète
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies publiques et cheminements 5000 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	espaces publics, pas de valorisation
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	340 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**340 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**170 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	340 000,00 €	montant TTC :	408 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	170 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	170 000,00 €		
	Total des co-financements :	340000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-24-0001-003**

0

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement de l'avenue Guynemer

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Avenue Guynemer
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		04 99 04 70 00	04 67 78 11 97
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-24-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	3 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	5 000,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**5 000,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	5 000,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	5 000,00 m²

IDTOP : 795-6034017-24-0001-003

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	290 598,29 €	348 717,94 €	290 598,29 €
- travaux d'aménagement :	290 598,29 €	348 717,94 €	
dont voies et cheminement	290 598,29 €	348 717,94 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	29 059,83 €	34 871,80 €	29 059,83 €
Rémunération de la conduite d'opération	20 341,88 €	24 410,26 €	20 341,88 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	340 000,00 €	408 000,00 €	340 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-24-0001-003

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		90,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	5 000,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-003

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	340 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**340 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €

MONTANT DE LA SUBVENTION	**170 000,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

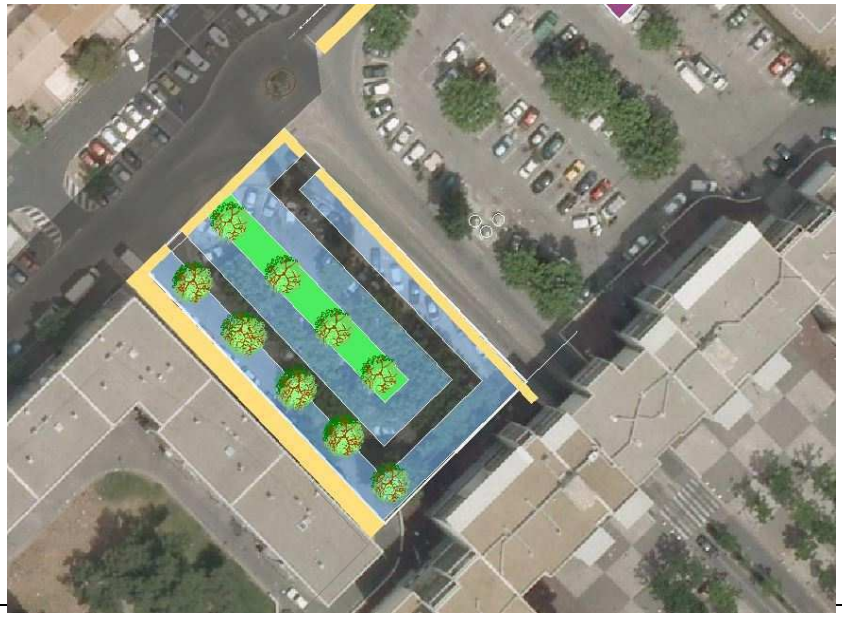
Identification de l'opération : **Réorganisation du stationnement avenue Guynemer**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-004

Nature d'opération : aménagement d'ensemble

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

- Aménager le parking en optimisant le fonctionnement et le nombre de places (places actuelles parking ouest : 56 places avec potentiel de 88 places).
- Implanter un garage associatif en limite de l'école (afin de concentrer sur un lieu unique les usages actuellement constatés dans le quartier).
- Requalifier l'avenue St-Exupéry.
- Réduction de l'emprise possible en supprimant le plot central.
- Élargissement des piétonniers.

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

Calendrier prévisionnel : travaux 2020

Modalités de l'opération :

Concertation : avec les habitants l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération :

Date de démarrage de l’opération validée par l’Anru :
Calcul du financement prévisionnel : Budget prévisionnel : **237 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Réorganisation du stationnement avenue Guynemer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-24-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Améliorer le fonctionnement de l'avenue Guynemer et la circulation sur la partie nord de l'île.

Réorganisation du stationnement avenue GUYNEMER
aménager le parking en optimisant le fonctionnement et le nombre de places (places actuelles parking Ouest : 56 places avec potentiel : 88 places),
requalifier l'avenue St Exupéry,
réduction de l'emprise possible en supprimant le plot central,
élargissement des piétonniers.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Avenue Guynemer - 34200 Sète
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies publiques et cheminements 2000 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	espaces publics, pas de valorisation
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	238 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**238 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**119 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	238 000,00 €	montant TTC :	285 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	119 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	119 000,00 €		
	Total des co-financements :	238000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-24-0001-004**

0

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Réorganisation du stationnement avenue Guynemer

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Avenue Guynemer
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		04 99 04 70 00	04 67 78 11 97
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-24-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	3 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	2 000,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**2 000,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	2 000,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	2 000,00 m²

IDTOP : 795-6034017-24-0001-004

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	203 418,80 €	244 102,56 €	203 418,80 €
- travaux d'aménagement :	203 418,80 €	244 102,56 €	
dont voies et cheminement	203 418,80 €	244 102,56 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	20 341,88 €	24 410,26 €	20 341,88 €
Rémunération de la conduite d'opération	14 239,32 €	17 087,18 €	14 239,32 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	238 000,00 €	285 600,00 €	238 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-24-0001-004

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		90,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	2 000,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-004

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	238 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**238 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €

MONTANT DE LA SUBVENTION	**119 000,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

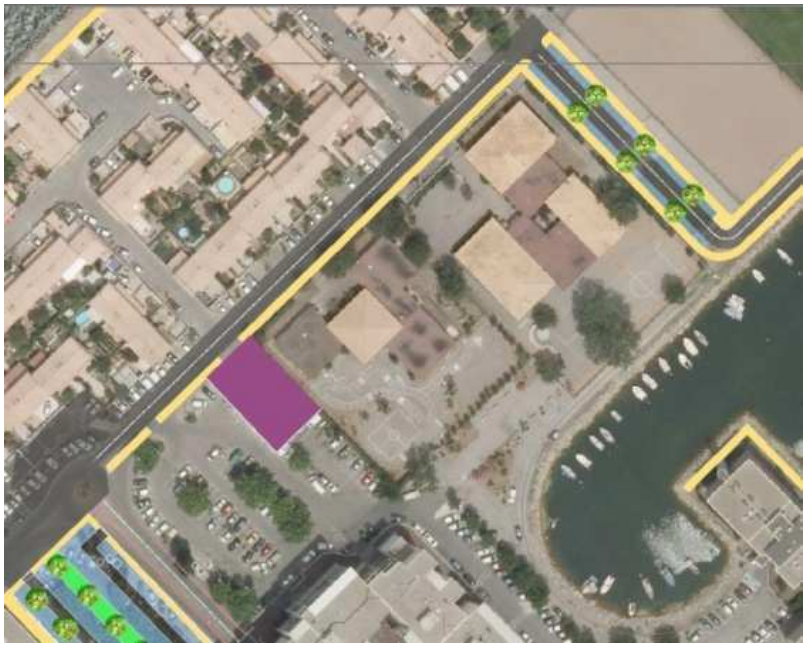
Identification de l'opération : **Aménagement de l'avenue Jean Mermoz**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-005

Nature d'opération : aménagement d'ensemble

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

- Élargissement du trottoir devant l'école pour améliorer la sécurité des piétons
- Aménagement de l'espace public trottoir reprise voirie sol…espace vert
- Requalification des emprises existantes

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

Travaux 2021

Modalités de l'opération :

Concertation : avec les habitants l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération :

Date de démarrage de l’opération validée par l’Anru :

Calcul du financement prévisionnel : Budget prévisionnel : **240 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Aménagement de l'avenue jean Mermoz
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-24-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Améliorer le fonctionnement de l'avenue Jean Mermoz, de la circulation sur la partie nord de l'île, et sécuriser l'accès aux écoles.

Aménagement général de l'avenue JEAN MERMOZ
élargissement du trottoir devant l'école pour améliorer la sécurité des piétons,
aménagement de l'espace public trottoir reprise voirie sol…espace vert,
requalification des emprises existantes.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Avenue Jean Mermoz - 34200 Sète Jouxte le QPV de l'Île de Thau et contribue directement à son fonctionnement
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies publiques et cheminements 1200 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	espaces publics, pas de valorisation
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	240 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**240 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**120 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	240 000,00 €	montant TTC :	288 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	120 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	120 000,00 €		
	Total des co-financements :	240000		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-24-0001-005**

0

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement de l'avenue jean Mermoz

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Avenue Jean Mermoz
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		04 99 04 70 00	04 67 78 11 97
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-24-0001-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	3 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	1 200,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**1 200,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	1 200,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	1 200,00 m²

IDTOP : 795-6034017-24-0001-005

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	205 128,21 €	246 153,86 €	205 128,21 €
- travaux d'aménagement :	205 128,21 €	246 153,86 €	
dont voies et cheminement	205 128,21 €	246 153,86 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	20 512,82 €	24 615,38 €	20 512,82 €
Rémunération de la conduite d'opération	14 358,97 €	17 230,76 €	14 358,97 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	240 000,00 €	288 000,00 €	240 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-24-0001-005

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	m² de foncier		90,00 €	- €
		A/A*	m² de foncier		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	1 200,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-005

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	240 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**240 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €

MONTANT DE LA SUBVENTION	**120 000,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

Identification de l'opération : **Réorganisation des abords des écoles Anatole France et Suzanne Lacore**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-006

Nature d'opération : aménagement d'ensemble

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

- recaler l'emprise foncière de la cour pour traiter un vrai devant d'école
- créer un parvis (large trottoir)
- aménager une circulation sens unique autour d'un plot central végétal
- maintenir l'offre de stationnement (50 places)

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

Travaux 2021

Modalités de l'opération :

Concertation : avec les habitants l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération :

Date de démarrage de l’opération validée par l’Anru :

Calcul du financement prévisionnel :

Budget prévisionnel : **345 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Réorganisation des abords des écoles Anatole France et Suzanne Lacore
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-24-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Améliorer le fonctionnement de l'avenue Guynemer, de la circulation sur la partie nord de l'île, et sécuriser l'accès aux écoles.

Réorganisation des abords de l'école Avenue Guynemer :
- recaler l'emprise foncière de la cour pour traiter un vrai devant d'école,
- créer un parvis large trottoir,
- aménager une circulation sens unique autour d'un plot central végétal,
- maintenir l'offre de stationnement (50 places).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Avenue Guynemer - 34200 Sète Jouxte le QPV de l'Île de Thau et contribue directement à son fonctionnement
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies publiques et cheminements 2400 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	345 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**345 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**172 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	345 000,00 €	montant TTC :	414 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	69 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	103 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	172 500,00 €		
	Total des co-financements :	345 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-24-0001-006**

0

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU
N° du contrat :	795

0

0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Réorganisation des abords des écoles Anatole France et Suzanne Lacore

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau
N° de QPV :	6034017
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301
Commune de rattachement :	Sète

Adresse ou périmètre de l'opération :	Avenue Guynemer
Commune de réalisation :	34-Sète
Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		04 99 04 70 00	04 67 78 11 97
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-24-0001-006

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	3 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	2 400,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**2 400,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	2 400,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	2 400,00 m²

IDTOP : 795-6034017-24-0001-006

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	294 871,79 €	353 846,14 €	294 871,79 €
- travaux d'aménagement :	294 871,79 €	353 846,14 €	
dont voies et cheminement	150 000,00 €	180 000,00 €	
dont places et espaces publics	144 871,79 €	173 846,14 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	29 487,18 €	35 384,62 €	29 487,18 €
Rémunération de la conduite d'opération	20 641,03 €	24 769,24 €	20 641,03 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	345 000,00 €	414 000,00 €	345 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-24-0001-006

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	2 400,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-006

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	345 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**345 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €

MONTANT DE LA SUBVENTION	**172 500,00 €**

FICHE DESCRIPTIVE D'OPÉRATION

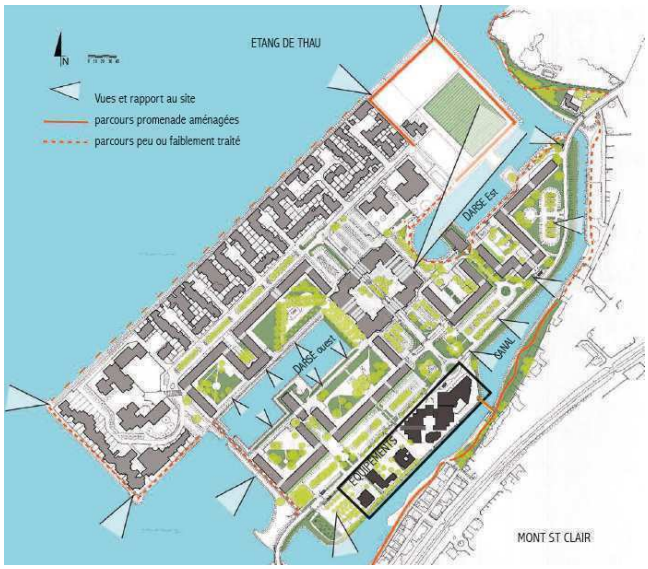
Identification de l'opération : **Valorisation des berges de l'Étang de Thau**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-007

Nature d'opération : aménagement

Maître d'ouvrage : Ville de Sète

Plan :



Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :

- Qualifier les berges de l'Étang de Thau et les rives du canal.
- Créer les conditions d'un usage valorisé de ces espaces en rapport direct avec l'eau et le paysage maritime.
- Créer des parcours piétons boucles de promenades à l'échelle du quartier Île de Thau et dans la continuité des parcours autour de l'isthme.
- Aménager des espaces de loisirs / détente en lien avec la pratique et les demandes des habitants – espace de loisirs sur l'étang de Thau / jeu de ballon.

Programme proposé

- Aménager un parcours piéton le long de l'étang à l'arrière des villas sur l'emprise existante.
- Réfection des sols et éclairage.
- Traiter les continuités des parcours piétons depuis la cité et autour du stade vers le quartier du Barrou.
- Aménager le cheminement piéton sur le pont en créant une passerelle en encorbellement sur pont.
- Aménager la rive du canal dans la continuité du traitement existant en partie sud.

Calendrier prévisionnel – Phasage de l'opération – Date de lancement :

2023

Modalités de l'opération :

Concertation avec les habitants l'association des commerçants et le conseil citoyen de l'Île de Thau ainsi que le comité de quartier.

Éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération :

Date de démarrage de l'opération validée par l'Anru :

Calcul du financement prévisionnel :

Aménagement de la rive du Canal : **167 000 € HT**
Aménagement de la promenade en bord d'étang : **412 000 € HT**

Autres financements engagés

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SETE	Valorisation des berges de l'Etang de Thau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	795-6034017-24-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Objectifs opérationnels (principales caractéristiques de l'opération) :
- qualifier les berges de l'Etang de Thau et les rives du canal,
- créer les conditions d'un usage valorisé de ces espaces en rapport direct avec l'eau et le paysage maritime,
- créer des parcours piétons boucles de promenades à l'échelle du quartier Ile de Thau et dans la continuité des parcours autour de l'isthme,
- aménager des espaces de loisirs / détente en lien avec la pratique et les demandes des habitants - espace de loisirs sur l'étang de Thau / jeu de ballon.

Programme proposé
- aménager un parcours piéton le long de l'étang à l'arrière des villas sur l'emprise existante,
- réfection des sols et éclairage,
- traiter les continuités des parcours piéton depuis la cité et autour du stade vers le quartier du Barrou,
- aménager le cheminement piéton sur le pont en créant une passerelle en encorbellement sur pont,
- aménager la rive du canal dans la continuité du traitement existant en partie sud.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Île de Thau
Commune de réalisation	
34-Sète	
Quartier de rattachement de l'opération	
34301 Sète 6034017 Ile De Thau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	voies publiques et cheminements 15000 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	579 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**579 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**289 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	579 000,00 €	montant TTC :	694 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	169 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	289 500,00 €		
	Total des co-financements :	579 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **795-6034017-24-0001-007**

0

Nature d'opération :
24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	34 Convention CA BASSIN THAU	0
N° du contrat :	795	0

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Valorisation des berges de l'Etang de Thau

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	34301 Sète 6034017 Ile De Thau	Adresse ou périmètre de l'opération :	Île de Thau
N° de QPV :	6034017		
N° INSEE de la commune de rattachement :	34301	Commune de réalisation :	34-Sète
Commune de rattachement :	Sète	Zonage I-II-III :	III

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**
	34 COMMUNE DE SETE	Commune

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	COMMUNE DE SETE	*François COMMEINHES*	*Yacine MEGHZILI*
Adresse1 :	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY	7 RUE PAUL VALERY
Adresse2 :	BP NO 00373	BP NO 00373	BP NO 00373
Code postal :	34207	34207	34207
Ville :	SETE CEDEX	SETE CEDEX	SETE CEDEX
Téléphone :		04 99 04 70 00	04 67 78 11 97
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			meghzili@ville-sete.fr
Département :	34		
N° Siret :	21340301700014		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

IDTOP : 795-6034017-24-0001-007

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	5 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	15 000,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**15 000,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	15 000,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	15 000,00 m²

IDTOP : 795-6034017-24-0001-007

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	494 871,79 €	593 846,14 €	494 871,79 €
- travaux d'aménagement :	494 871,79 €	593 846,14 €	
dont voies et cheminement	494 871,79 €	593 846,14 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	49 487,18 €	59 384,62 €	49 487,18 €
Rémunération de la conduite d'opération	34 641,03 €	41 569,24 €	34 641,03 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	579 000,00 €	694 800,00 €	579 000,00 €

IDTOP : 795-6034017-24-0001-007

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		90,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		117,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		900,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	15 000,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

IDTOP : 795-6034017-24-0001-007

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	579 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**579 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00 %**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €

MONTANT DE LA SUBVENTION	**289 500,00 €**

Annexe C3h – Récapitulatif financier prévisionnel du projet de renouvellement urbain

1/ Reconstruction du centre commercial « les Boutiques de Thau »

Construction du centre commercial	Total HT
Acquisition foncière	222 492,20 €
Études	64 130,00 €
Travaux	2 245 920,00 €
Honoraires techniques	255 520,44 €
Frais divers	143 525,93 €
Total centre commercial	**2 935 588,57 €**

Subventions	Montant	Taux total du projet
Anru	901 994 €	30,70 %
Feder	161 699 €	5,50 %
EPCI	213 056 €	7,20 %
Total aides publiques	**1 276 749 €**	**43,40 %**
Epareca (MO)	1 658 840,57 €	56,60 %

Cette opération est préfinancée dans l'avenant 1 du protocole de préfiguration.

2/ Démolition transfert et éviction du centre commercial actuel

Opération démolition	Montant
Démolition centre social	40 000 €
Libération du foncier centre commercial	724 000 €
Transfert des activités	753 000 €
Indemnités d'éviction	243 000 €
Démolition centre commercial	140 000 €
Total opération démolition	**1 900 000,00 €**

3/ Réhabilitation des logements sociaux

Opération avec label BBC rénovation 2009

Résidence	Nb de logements requalifiés	Coût opération HT	Coût au logement HT	Subvention Anru			Montant prêt Action Logement
				base	taux	montant	
Le Sardinal	64	2 300 000 €	35 938 €	25 938 €	20 %	332 000 €	1 048 000 €
La Seinchole	150	3 750 000 €	25 000 €	15 000 €	20 %	450 000 €	1 800 000 €
Le Véradier	113	2 900 000 €	25 664 €	15 664 €	20 %	354 000 €	1 386 000 €
La Traîne	100	2 500 000 €	25 000 €	15 000 €	20 %	300 000 €	1 200 000 €
Total	**427**	**11 450 000 €**				**1 436 000 €**	**54 34 000 €**

4/ Contrepartie foncière pour le groupe Action logement

Contrepartie	Montant
Préparation du terrain pour cession à la Foncière logement	200 000 €

5/ Les espaces et équipements publics

Total équipements et espaces publics	Montant HT	Subvention Anru
Aménagements des espaces publics aux abords du pôle commercial	970 012 €	485 006 €
Création d'une salle polyvalente	400 000 €	200 000 €
Création d'un terrain d'entraînement en pelouse synthétique	170 000 €	85 000 €
Création d'un pôle éducatif de loisirs et de services	1 000 000 €	500 000 €
Extension de l'équipement « la Passerelle »	150 000 €	75 000 €
Création d'un espace sportif multi activités	1 000 000 €	500 000 €
Amélioration de la desserte interne du quartier – pont darse est	1 222 000 €	611 000 €
Aménagement de l'avenue Guynemer	340 000 €	170 000 €
Réorganisation du stationnement avenue Guynemer	238 000 €	119 000 €
Aménagement de l'avenue Jean Mermoz	240 000 €	120 000 €
Réorganisation des abords des écoles Anatole France et Suzanne Lacore	345 000 €	172 500 €
Valorisation des berges de l'Étang de Thau	579 000 €	289 500 €
Extension, rénovation école Anatole France	3 000 000 €	1 500 000 €
	9 654 012 €	**4 827 006 €**

6/ Totaux généraux

	Montant HT	Taux	Subvention Anru
Construction du centre commercial	2 935 588 €	30,70%	901 994 €
Démolition, transfert et éviction	1 900 000 €	50%	950 000 €
Contrepartie Foncière logement	200 000 €	50%	100 000 €
Espaces et équipements publics	9 654 012 €	50%	4 827 006 €
Sous total	**14 689 600 €**		**6 779 000 €**
Ingénierie sur 6 ans (1 ETP subventionné)	690 000 €	50%	345 000 €
AMO OPC écoquartier	80 000 €	50%	40 000 €
Total	**15 459 600 €**		**7 164 000 €**

Récapitulatif financement Anru et prêts bonifiés :

	Montant HT	Subvention Anru	Prêts bonifiés
Espaces et équipements publics, construction/démolition centre commercial, contrepartie et ingénierie	15 459 600 €	7 164 000 €	
Réhabilitation logements sociaux	11 450 000 €	1 436 000 €	5 434 000 €
Total général	**26 909 600 €**	**8 600 000 €**	**5 434 000 €**

Annexe C4 – Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernés par la présente convention pluriannuelle

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du cahier des prescriptions techniques)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 795	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
34301/Sète/QPV régional/Ile De Thau	QP034017	34301																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
CA BASSIN THAU																																						
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) N° Chrono = tènement de logement financiers(regroupement d'opération physiques reliés par une unité fonctionnelle,une unité de maitrise d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																						
	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(si N° de QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MUR+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SOP	LOGEMENTS LOGT	LOGEMENTS M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié Al.	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
795 6034017 14 0001 001 Conduite de projet	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	690 000,00	0,00%	690 000,00	690 000,00	345 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	345 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
795 6034017 14 0001 002 AMO OPC écoquartier	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		770 000,00		786 000,00	770 000,00	385 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	385 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
795 6034017 24 0001 001 Aménagement des espaces publics aux ab	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	970 012,00	20,00%	1 164 014,40	970 012,00	365 006,00	37,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	12,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	485 006,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	4	V
795 6034017 24 0001 002 Amélioration de la desserte interne du qu	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	1 222 000,00	20,00%	1 466 400,00	1 222 000,00	491 000,00	40,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	9,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	611 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	6	V
795 6034017 24 0001 003 Aménagement de l'avenue Guynemer	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	340 000,00	20,00%	408 000,00	340 000,00	170 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	3	V
795 6034017 24 0001 004 Réorganisation du stationnement avenues G	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	238 000,00	20,00%	285 600,00	238 000,00	119 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	3	V
795 6034017 24 0001 005 Aménagement de l'avenue jean Mermoz	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	240 000,00	20,00%	288 000,00	240 000,00	120 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	3	V
795 6034017 24 0001 006 Réorganisation des abords des écoles Ana	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	345 000,00	20,00%	414 000,00	345 000,00	69 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 500,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	3	V
795 6034017 24 0001 007 Valorisation des berges de l'Etang de Tha	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	579 000,00	20,00%	694 800,00	579 000,00	169 500,00	29,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	20,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	289 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	5	V
795 6034017 24 0001 008 Démolition de l'ancien centre commercial	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	2 050 000,00	3,76%	2 127 121,50	2 050 000,00	950 000,00	46,34%	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%	150 000,00	7,32%	950 000,00	46,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
795 6034017 24 0001 009 Préparation du terrain pour cession à la	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	3	V
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		6 184 012,00		7 087 935,90	6 184 012,00	2 953 506,00	41,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	463 500,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	2,43%	3 017 006,00	48,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
795 6034017 33 0001 001 Requalification BBC rénovation de la réi	NPR	QP034017		1		64	35 937,50	35 937,50	64,00	34/OPH DEP HERAULT HABITAT/	2 300 000,00	20,00%	2 760 000,00	2 300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 968 000,00	85,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	332 000,00	14,43%	1 968 000,00	85,57%	0,00	1 048 000,00	2019	1	4	V
795 6034017 33 0001 002 Requalification BBC rénovation de la réi	NPR	QP034017		1		150	25 000,00	25 000,00	150,00	34/OPH DEP HERAULT HABITAT/	3 750 000,00	20,00%	4 500 000,00	3 750 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 300 000,00	88,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	450 000,00	12,00%	1 800 000,00	48,00%	0,00	1 800 000,00	2020	1	4	V
795 6034017 33 0001 003 Requalification BBC rénovation de la réi	NPR	QP034017		1		113	25 663,72	25 663,72	113,00	34/OPH DEP HERAULT HABITAT/	2 900 000,00	20,00%	3 480 000,00	2 900 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 546 000,00	87,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	354 000,00	12,21%	1 386 000,00	47,79%	0,00	1 386 000,00	2021	1	4	V
795 6034017 33 0001 004 Requalification BBC rénovation de la réi	NPR	QP034017		1		100	25 000,00	25 000,00	100,00	34/OPH DEP HERAULT HABITAT/	2 500 000,00	20,00%	3 000 000,00	2 500 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 200 000,00	88,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	12,00%	1 200 000,00	48,00%	0,00	1 200 000,00	2022	1	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		427	111 601,22	26 814,99	102,80		11 450 000,00		13740 000,00	11 450 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 014 000,00	87,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 436 000,00	12,54%	5 434 000,00	47,48%	0,00	5 434 000,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROJETS																																								
795 6034017 37 0001 001 Création d'une salle polyvalente	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	400 000,00	20,00%	480 000,00	400 000,00	100 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
795 6034017 37 0001 002 Création d'un terrain d'entraînement en r	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	170 000,00	20,00%	204 000,00	170 000,00	42 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	85 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	3	V
795 6034017 37 0001 003 Création d'un espace sportif multi activ	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	1 000 000,00	20,00%	1 200 000,00	1 000 000,00	400 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
795 6034017 37 0001 004 Extension, rénovation écols Anatole Franc	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	3 000 000,00	20,00%	3600 000,00	3 000 000,00	1 500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	7	V
795 6034017 37 0001 005 Création d'un pôle éducatif de loisirs et	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	1 000 000,00	20,00%	1200 000,00	1 000 000,00	400 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
795 6034017 37 0002 001 Extension de l'équipement " La Passerelle	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/CA SETE AGGLOPOLE MEDITE	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	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%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROJETS				0		0	0,00	0,00	0,00		5 720 000,00		6864 000,00	5 720 000,00	2 442 500,00	42,70%	75 000,00	1,31%	0,00	0,00%	342 500,00	5,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 860 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				4		427	111 601,22				24 124 012,00		28477 935,90	24 124 012,00	5 381 006,00	22,31%	75 000,00	0,31%	0,00	0,00%	806 000,00	3,34%	10 014 000,00	41,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	0,62%	7 698 006,00	31,91%	5 434 000,00	22,53%	0,00	5 434 000,00				

(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)

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine — Préfet de l'Hérault — Action Logement — Foncière Logement — Agence nationale de l'habitat — Caisse des Dépôts — Sète Agglopôle — ville de sète — Occitanie — Hérault habitat — Hérault Département — Epareca — Promologis Groupe Action Logement — Sète Thau habitat — ADEME

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 795	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																								*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																										
34301/Sète/QPV régional/Ile De Thau	QP034017	34301																																										
PORTEUR DE PROJET																																												
CA BASSIN THAU																																												
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																											

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%								
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
795 6034017 14 0001 001 Conduite de projet	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	690 000,00	0,00%	690 000,00	690 000,00	345 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	345 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
795 6034017 14 0001 002 AMO OPC écoquartier	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		770 000,00		786 000,00	770 000,00	385 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	385 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																											
795 6034017 24 0001 001 Aménagement des espaces publics aux ab	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	970 012,00	20,00%	1 164 014,40	970 012,00	365 006,00	37,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	12,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	485 006,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	4	V
795 6034017 24 0001 002 Amélioration de la desserte interne du qu	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	1 222 000,00	20,00%	1 466 400,00	1 222 000,00	491 000,00	40,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	9,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	611 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	6	V
795 6034017 24 0001 003 Aménagement de l'avenue Guynemer	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	340 000,00	20,00%	408 000,00	340 000,00	170 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	3	V
795 6034017 24 0001 004 Réorganisation du stationnement avenue G	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	238 000,00	20,00%	285 600,00	238 000,00	119 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	119 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	3	V
795 6034017 24 0001 005 Aménagement de l'avenue jean Mermoz	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	240 000,00	20,00%	288 000,00	240 000,00	120 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	3	V
795 6034017 24 0001 006 Réorganisation des abords des écoles Ana	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	345 000,00	20,00%	414 000,00	345 000,00	69 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 500,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	3	V
795 6034017 24 0001 007 Valorisation des berges de l'Etang de Tha	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	579 000,00	20,00%	694 800,00	579 000,00	169 500,00	29,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	20,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	289 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	5	V
795 6034017 24 0001 008 Démolition de l'ancien centre commercial	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	2 050 000,00	3,76%	2 127 121,50	2 050 000,00	950 000,00	46,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	7,32%	950 000,00	46,34%	0,00	0,00	2019	1	8	V
795 6034017 24 0001 009 Préparation du terrain pour cession à la	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	3	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		6 184 012,00		7 087 935,90	6 184 012,00	2 553 506,00	41,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	463 500,00	7,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	2,43%	3 017 006,00	48,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
795 6034017 33 0001 001 Requalification BBC rénovation de la résI	NPR	QP034017		1		64	35 937,50	35 937,50	64,00	34/OPH DEP HERAULT HABITAT/	2 300 000,00	20,00%	2 760 000,00	2 300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 968 000,00	85,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	332 000,00	14,43%	1 048 000,00	45,57%	0,00	1 048 000,00	2019	1	4	V
795 6034017 33 0001 002 Requalification BBC rénovation de la résI	NPR	QP034017		1		150	25 000,00	25 000,00	150,00	34/OPH DEP HERAULT HABITAT/	3 750 000,00	20,00%	4 500 000,00	3 750 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 300 000,00	88,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	450 000,00	12,00%	1 800 000,00	48,00%	0,00	1 800 000,00	2020	1	4	V
795 6034017 33 0001 003 Requalification BBC rénovation de la résI	NPR	QP034017		1		113	25 663,72	25 663,72	113,00	34/OPH DEP HERAULT HABITAT/	2 900 000,00	20,00%	3 480 000,00	2 900 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 546 000,00	87,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	354 000,00	12,21%	1 386 000,00	47,79%	0,00	1 386 000,00	2021	1	4	V
795 6034017 33 0001 004 Requalification BBC rénovation de la résI	NPR	QP034017		1		100	25 000,00	25 000,00	100,00	34/OPH DEP HERAULT HABITAT/	2 500 000,00	20,00%	3 000 000,00	2 500 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 200 000,00	88,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	12,00%	1 200 000,00	48,00%	0,00	1 200 000,00	2022	1	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		427	111 601,22	26 814,99	102,60		11 450 000,00		13 740 000,00	11 450 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 014 000,00	87,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 436 000,00	12,54%	5 434 000,00	47,46%	0,00	5 434 000,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																										
795 6034017 37 0001 001 Création d'une salle polyvalente	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	400 000,00	20,00%	480 000,00	400 000,00	100 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
795 6034017 37 0001 002 Création d'un terrain d'entralnement en r	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	170 000,00	20,00%	204 000,00	170 000,00	42 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	85 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	3	V
795 6034017 37 0001 003 Création d'un espace sportif multi activi	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	1 000 000,00	20,00%	1 200 000,00	1 000 000,00	400 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	6	V
795 6034017 37 0001 004 Extension, rénovation école Anatole Franc	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	3 000 000,00	20,00%	3 600 000,00	3 000 000,00	1 500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	7	V
795 6034017 37 0001 005 Création d'un pôle éducatif de loisirs et	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	1 000 000,00	20,00%	1 200 000,00	1 000 000,00	400 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	6	V
795 6034017 37 0002 001 Extension de l'équipement " La Passerelle	NPR	QP034017					0,00	0,00	0,00	34/CA SETE AGGLOPOLE MEDITE	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	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%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		5 720 000,00		6 864 000,00	5 720 000,00	2 442 500,00	42,70%	75 000,00	1,31%	0,00	0,00%	342 500,00	5,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 860 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				4		427	111 601,22				24 124 012,00		28 477 935,90	24 124 012,00	5 381 006,00	22,31%	75 000,00	0,31%	0,00	0,00%	806 000,00	3,34%	10 014 000,00	41,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	0,62%	7 698 006,00	31,91%	5 434 000,00	22,53%	0,00	5 434 000,00				

(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)

Annexe C6 – Tableau des aides de la Caisse des dépôts

Annexe C8 – Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du sysAÎme d'information le : 04/09/2018 À 16:01)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONTRAT : 427 - avenant n° 1		LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION		INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																			
34301/Sète/QPV régionalisé De Thau		6034017	34301																																			
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opération(+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 ou 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 DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(si assimilé)/	LIEU DE REALISATION/ N° de QPV / de commune	NBRE	TYPE (M,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
427 6034017 14 0001 001 Chef de projet	NPR	6034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	57 500,00	0,00%	57 500,00	57 500,00	28 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
427 6034017 14 0001 002 Chargé d'opération mi-temps	NPR	6034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	23 750,00	0,00%	23 750,00	23 750,00	11 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
427 6034017 14 0001 003 Etude de programmation pour la reconstruc	NPR	6034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	35 000,00	20,00%	42 000,00	35 000,00	17 500,00	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%	0,00	0,00%	17 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
427 6034017 14 0001 004 Etude urbaine pour l'aménagement des esp	NPR	6034017					0,00	0,00	0,00	34/COMMUNE DE SETE/21340301	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	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%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		166 250,00		183 250,00	166 250,00	83 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION eCONOMIQUE																																								
427 6034017 38 0001 001 Restructuration du centre commercial " Le	NPR	6034017					0,00	0,00	0,00	59/EPARECA/42082955800022	2 935 588,00	20,00%	3 522 705,60	2 935 588,00	0,00	0,00%	213 056,00	7,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	161 699,00	5,51%	0,00	0,00%	1 658 839,00	56,51%	901 994,00	30,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	6	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION eCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 935 588,00		3 522 705,60	2 935 588,00	0,00	0,00%	213 056,00	7,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	161 699,00	5,51%	0,00	0,00%	1 658 839,00	56,51%	901 994,00	30,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				3 101 838,00		3 705 955,60	3 101 838,00	83 125,00	2,68%	213 056,00	6,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	161 699,00	5,21%	0,00	0,00%	1 658 839,00	53,48%	985 119,00	31,76%	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)

Annexe D1 – Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

Annexe D3 – Charte de la concertation

PREF 34
02-02-15

Secrétariat Général

Tél. : 04 99 04 70 32
Fax : 04 67 74 98 44
E-mail : secretariatgeneral@ville-sete.fr

ville de sète

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
D-2015-007

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 30 JANVIER 2015

POLITIQUE DE LA VILLE

Objet : CREATION DES CONSEILS CITOYENS

L'an deux mille quinze et le 30 janvier, à 12h30, le conseil municipal de la Ville de SETE s'est réuni à la Salle Georges BRASSENS, sous la présidence de Monsieur François COMMEINHES, Maire.

Etaient présents : François COMMEINHES, Rudy LLANOS, Anne de GRAVE, Emile ANFOSSO, Jocelyne VILLA-GIZARDIN, Hervé MERZ, Marie DE LA FOREST, Corinne PARAIRE - AZAIS, Gérard CASTAN, Catherine MARAVAL, Christelle ESPINASSE, Antoine DE RINALDO, Jean-Marie TAILLADE, Emile SUBITANI, Elyane MICHEL - SARDA, Conception CANDORE-PELIZZA, Gérard NAUDIN, Jocelyne CASSANY, Corinne DAMBIELLE - MOSLER, Blandine AUTHIE, Colette GUIRAUDOU - JAMMA, Dominique CHABANEL - VIE, Michel BODART, Christine SIMON - AUBRY, Céline DROUET - PAILHES, Romain FERRARA, François LIBERTI, Jeanine LEGER, Véronique CALUEBA-RIZZOLO, Sébastien ANDRAL, Virginie ANGEVIN, Marion JEANNE, Sébastien DENAJA, Jean-Claude CUAZ.

Etaient absents ayant donné pouvoir : Sébastien PACULL donne pouvoir à Marie DE LA FOREST, Abdelkader BOUALLAGA donne pouvoir à François COMMEINHES, Jean-Claude GROS donne pouvoir à Antoine DE RINALDO, Patrick ANDRE donne pouvoir à Michel BODART, Lydie DI CRASTO - MANCUSO donne pouvoir à Blandine AUTHIE, Vincent SABATIER donne pouvoir à Emile SUBITANI, Jean-Luc BOU donne pouvoir à Jeanine LEGER, Marie-Christine AUBERT donne pouvoir à Jean-Claude CUAZ, Marie-Christine VION-LECLERC donne pouvoir à Marion JEANNE

Monsieur Romain FERRARA est désigné à l'unanimité comme secrétaire de séance.

Monsieur Hervé MERZ Adjoint s'exprime en ces termes :

Vous venez de délibérer sur le principe de création des Conseils de Quartier que la ville a souhaité mettre en place. Dans cette continuité de « démocratie participative », je vous invite à examiner la proposition de création des Conseils Citoyens.

Dans le cadre de la réforme de la Politique de la Ville, un élément nouveau a été retenu, « donner la parole aux habitants ». La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine n° 2014-173 du 21/02/2014 en a acté la déclinaison en décidant la création de conseils citoyens dans chaque quartier désigné comme prioritaire. Ces conseils citoyens participeront à toutes les étapes d'élaboration des futurs Contrats de Ville, accord-cadre qui seront signés par les institutions que

sont l'Etat, les Conseils Généraux, les Conseils Régionaux, les CAF et les agglomérations et qui définissent des orientations et des programmations d'actions en faveur des habitants des quartiers prioritaires, en complément des politiques publiques déjà menées.

Les Conseils Citoyens doivent suivre les principes généraux inscrits dans la loi à savoir :

LIBERTE : la parole y sera libre et il sera possible d'y émettre des propositions
EGALITE : la parole de chacun y sera également considérée et prise en compte
FRATERNITE : la mobilisation au service de l'ensemble des habitants sera collective et solidaire et favorisera le dialogue intergénérationnel et interculturel
LAÏCITE : habitants, associations et acteurs du quartier devront débattre sans actes prosélytes.
NEUTRALITE : l'indépendance vis-à-vis de partis politiques, de syndicats d'associations cultuelles ou tout autre groupe devra être manifeste.

Et les principes suivants sont suggérés :
SOUPLESSE : dans la mise en œuvre du processus de co-construction, il faudra prendre en compte le contexte local
INDEPENDANCE : des ressources nécessaires permettront le fonctionnement des conseils citoyens
PLURALITE : la composition du conseil citoyen garantira la représentation de la population des habitants du quartier et s'appuiera sur le principe de non-discrimination
PARITE : le conseil citoyen sera composé de représentants d'associations et d'acteurs locaux et d'habitants tirés au sort en respectant la parité hommes /femmes
PROXIMITE : le conseil citoyen valorisera l'expertise d'usage des habitants des quartiers, celles des associations et acteurs y menant des actions
CITOYENNETE : le conseil citoyen poussera les habitants à devenir des citoyens actifs de leur quartier : ce sera l'expertise d'usage à prendre en compte par les acteurs institutionnels
CO-CONSTRUCTION : le conseil citoyen conduit à considérer les habitants et les acteurs comme partenaires à part entière qui seront associés à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation des contrats. Ce sera une participation systématique à l'ensemble des instances de pilotage des contrats, conjointement avec l'Etat, les collectivités territoriales et les associations.

Chaque conseil citoyen doit être composé de **2 catégories de membres** :

- **des habitants du quartier concerné,**
- **des représentants d'associations et acteurs locaux.**

→ Le **collège « habitants »** doit constituer a minima 50% des membres du conseil citoyen, et doit, par sa composition, garantir la parité entre les femmes et les hommes.
Afin de garantir la représentation de l'ensemble de la population au sein de ce collège, la méthode du tirage au sort a été prévue par la loi, à partir d'une ou plusieurs sources existantes et mobilisables, l'utilisation des listes électorales ne devant pas être la seule méthode utilisée, afin de garantir la représentation des habitants non-inscrits et des résidents non communautaires.

Le tirage au sort devra permettre, en outre, de retenir un nombre important d'habitants intégrant une liste complémentaire en cas de défection.

→ Le **collège « associations et acteurs locaux »** permet de garantir la représentation :

- d'associations et de collectifs directement implantés dans le quartier prioritaire concerné,
- d'acteurs de terrain, exerçant une activité professionnelle ou non lucrative au sein du quartier.

Les membres de ce collège sont identifiés à l'issue d'un appel à candidatures largement diffusé. Si le nombre de volontaires excède la part réservée à ce collège dans le Conseil Citoyen, un tirage au sort pourra également intervenir.

Sur le territoire de la commune de Sète, deux quartiers prioritaires ont été définis par l'Etat : **celui de « l'Ile de Thau » et celui du « Centre-ville/ Ile sud ».**
Il y aura donc 2 conseils citoyens de 8 membres chacun répartis dans les 2 catégories citées ci-dessus.

La première étape de mise en place de ces conseils citoyens a consisté à déterminer leur composition. Conformément aux préconisations légales, un appel à candidature a été lancé dans l'édition du sete.fr de novembre/décembre 2014, afin de toucher le plus largement possible l'ensemble des citoyens ou acteurs des quartiers et faire appel au volontariat.

Parallèlement, un tirage au sort, à partir de listes électorales ainsi que des locataires des logements sociaux, a été organisé afin de pouvoir garantir la représentation de toutes les composantes de la population ; pour ce tirage au sort réalisé le 26 janvier 2015, la Ville s'est assurée le concours d'un huissier.

Chaque conseil citoyen sera donc composé de la façon suivante :

- 4 habitants à parité hommes et femmes
- 4 représentants d'associations ou d'acteurs locaux à parité hommes et femmes.

Les listes seront transmises au préfet, lequel -après consultation du Maire de la commune ainsi que du président de l'EPCI- en fixera par arrêté la composition.

La composition de cette instance une fois arrêtée, son fonctionnement, s'inscrivant dans un processus de co-construction, sera défini et élaboré avec les habitants et les autres partenaires du contrat de ville qui doit être signé en juin 2015.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal :

APPROUVE la création et la composition des 2 conseils citoyens

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document afférent

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE.
Plus n'est délibéré et les membres présents ont signé.

Pour extrait conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe des Services

VILLE DE SÈTE Secrétariat Général Hérault

Anne GOUDOU

La présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER dans le délai de deux mois à compter de sa notification/publication.

CHARTE

CONSEILS DE QUARTIER

REGLEMENT INTERIEUR DES CONSEILS DE QUARTIER

PREAMBULE

Les Conseils de Quartier s'inscrivent dans le dispositif global de démocratie participative de la ville de SETE.

Ils s'appuient sur un ancrage territorialisé par quartier. Ces instances ne répondent pas à la mise en œuvre d'une compétence obligatoire de la commune, mais sont créées volontairement pour enrichir la réflexion municipale en maintenant une relation étroite avec les habitants.

Le rôle des Conseils de Quartier n'est pas exclusif de toute autre procédure de concertation que la ville pourrait conduire sur tout sujet ou toute question.

Le travail des Conseils s'inscrit dans le respect de la légitimité démocratique que détient le Conseil Municipal, élu au suffrage universel et chargé de conduire le projet de développement de la commune au service de l'ensemble de la population.

Les Conseils, par leur action, œuvrent au développement du civisme et à la sensibilisation des habitants à l'exercice de la démocratie locale.

ARTICLE 1 : DOMAINE DE COMPETENCE

Le Conseil de Quartier est un lieu de démocratie participative en complément de la démocratie représentative. Il s'exprime sur tous les aspects de la vie des quartiers et de la commune.

Il a deux missions :

1- Il peut, auprès de la Municipalité :
- Donner son avis
- Faire des propositions
- Interpeller les élu(e)s, le Maire

2- Il doit chercher, auprès des habitants, à :
- Encourager l'expression
- Développer les liens sociaux, le partenariat
- Faciliter la communication
- Favoriser la mobilisation
- Transmettre les informations

ARTICLE 2 : PERIMETRE

Les conseils de quartier de SETE correspondent aux quartiers Suivants :

1- La lagune : Pointe courte, Plagette, Barrou, Ile de Thau, Pont Levis
2- Le littoral : Corniche – Quilles – Lido – Villeroy - Salins
3- St Clair
4- Canal entre 2 mers : Zone Aquatechnique-Eaux Blanches, Entrée Est, Gare, Cayenne
5- Les jardins de l'Etang : Métairies, Triolet, Château-vert, Vallon
6- De la scène aux quais : Garrigou, Jardins des Fleurs, Victor-Hugo
7- Ponts & quais : Quartier Haut, Centre Ville, Souras-Bas, 4 ponts

ARTICLE 3 : COMPOSITION ET DESIGNATION

Le Conseil de Quartier est composé comme tel :

• **L'adjoint de quartier représentant le Conseil municipal**

Lors des réunions, l'élu pourra être accompagné des responsables de services concernés.

• **Les représentants des habitants et des acteurs de terrain** (10 membres)

Les candidats au sein du Conseil de Quartier doivent :
• être une personne physique,
• être âgé de 18 ans au moins,
• habiter le quartier ou y exercer une activité professionnelle,
• être inscrit sur le rôle des contributions directes,
• ne pas être privé de ses droits civiques.

Les candidatures doivent être adressées par courrier auprès du Maire. L'acte de candidature vaut acceptation du présent règlement intérieur, approuvé par le Conseil Municipal, qui est seul habilité à en modifier la teneur.

Dans le cas où le nombre de candidats dépasse le nombre maximum déterminé, il est procédé à un tirage au sort et à l'établissement d'une liste complémentaire.

La durée du mandat de Conseiller de Quartier est fixé sur le mandat électoral, il est proposé pour une durée de 3 ans et renouvelé par tacite reconduction dans la limite du mandat municipal. Toutefois l'activité des conseils de quartier sera suspendue six mois avant les élections municipales.

Une personne ne peut être membre que d'un seul Conseil de Quartier.

ARTICLE 4 : LE BUREAU

Le Conseil de Quartier élit parmi le collège des habitants et du collège des représentants des associations du quartier, un Président, un Vice-président et un Secrétaire. Le Président préside le Conseil de Quartier avec l'aide du Vice-Président.

ARTICLE 5 : REUNIONS

Le Conseil de Quartier est libre de déterminer la fréquence de ses réunions. Il doit néanmoins se réunir au minimum 2 fois par an, ainsi qu'en session plénière présidée par le Maire ou son représentant.

Le Maire et/ou l'Adjoint en charge des quartiers peuvent réunir le Conseil de Quartier quand ils le jugent nécessaire ou quand la moitié des membres du Conseil de Quartier le demandent.

Les réunions du Conseil de Quartier sont ouvertes au public. Les habitants sont autorisés à prendre la parole pendant le temps d'échanges réservé à cet effet à la fin de la séance. Les échanges et questions ne peuvent porter que sur la vie du quartier ou les sujets examinés par le Conseil de Quartier. Selon la nature de la question, une réponse pourra être apportée immédiatement ou lors du prochain Conseil de Quartier.

ARTICLE 6 : CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des Conseils de Quartiers est établi par le Président après consultation de l'ensemble des membres du Bureau. Il intègre dans les points divers un temps d'échanges systématique avec le public.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour et ayant un rapport direct avec le quartier font l'objet de débats.

La convocation accompagnée de l'ordre du jour est adressée aux membres du Conseil 15 jours avant la date de la réunion. Elle est affichée en Mairie et fait l'objet d'une information sur le site internet de la ville.

ARTICLE 7 : QUORUM ET POUVOIR

Le Conseil de Quartier ne peut valablement se réunir qu'en présence du Président ou du Vice-président, et seulement si plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés.

Un membre empêché peut se faire représenter par un autre. Le nombre de pouvoirs détenus par une seule et même personne est limité à un.

Si le quorum n'est pas atteint, une seconde réunion est convoquée dans les 15 jours qui suivent, aucun quorum n'est alors exigé.

ARTICLE 8 :PROCES-VERBAL

Chaque réunion du Conseil de Quartier fait l'objet d'un procès-verbal, rédigé par le Secrétaire, et signé par le Président et le Vice-président.

ARTICLE 9 : COMMISSIONS

Les Conseils de Quartier sont libres de mettre en place, s'ils le jugent nécessaire, des commissions thématiques ou groupes de travail temporaires qui peuvent être ouvertes à des personnes extérieures aux Conseils de Quartier (habitants, personnalités qualifiées,……) et qui ont vocation à mener des travaux approfondis sur l'un des sujets dont le Conseil de Quartier s'est saisi.

ARTICLE 10 : MOYENS MIS A DISPOSITION PAR LA VILLE

La ville mettra à disposition une salle afin que ces commissions puissent être tenues avec une logistique adaptée, équipée de postes téléphonique et informatique, ainsi qu'un agent municipal afin de pouvoir établi un compte-rendu de réunion.

Il est bien entendu que les conseils de quartier pourront, sans attendre les séances officielles, saisir le numéro vert du SMIR toujours en fonction.

Pour la bonne marche de ces conseils de quartier, la commune mettra aussi à la disposition des conseils de quartier

- Le tirage imprimerie (support de communication, compte-rendu…)
- L'envoi postal pour les réunions
- Les affiches pour informer le public des séances
- un service municipal : Vie des quartiers
- un Mobil'infos

ARTICLE 11 : INTERVENANTS EXTERIEURS

Le Conseil de Quartier peut procéder à l'audition de personnalités extérieures. Il peut, sur invitation de l'Adjoint de Quartier ou du Président, entendre toute personne dont la compétence est en relation avec les points inscrits à l'ordre du jour, à raison d'une fois/mois si nécessaire.

Des représentants des services municipaux peuvent être invités dans ce cadre, après accord du Maire, et/ou du Directeur Général des Services de la ville.

De même, dans le cadre de ses travaux, le Conseil de Quartier peut solliciter la contribution ou l'avis de toute association dont l'activité a un lien avec le sujet étudié.

ARTICLE 12 : RADIATION ET DEMISSION

La qualité de membre du Conseil de Quartier se perd par :
• la démission, formulée par écrit et adressée au Maire,
• le décès,
• la radiation d'un membre du collège habitant ou du collège des représentants des associations du quartier : celle-ci est prononcée par le Bureau pour motif grave, l'intéressé(e) ayant été invité(e), au préalable, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant les griefs retenus à son encontre, et l'informant de son droit de se faire assister par le conseil de son choix, à présenter des explications devant l'ensemble des membres du Conseil de Quartier.

En cas de vacance d'un siège, il est procédé à un nouveau tirage au sort parmi les candidats du collège concerné non retenus lors de la constitution du Conseil, après confirmation de leur part du maintien de leur candidature. En l'absence de candidats, un nouvel appel à candidatures sera lancé dans les mêmes conditions que celles décrites à l'article 3.

Service vie des quartiers

Tél. : 04 99 04 70 69
Fax : 01 57 67 28 62
E-mail : viedesquartiers@ville-sete.fr

ville de sète

CONSEILS DE QUARTIER DE LA VILLE DE SETE

REGLEMENT INTERIEUR

Ce règlement constitue le cadre de fonctionnement commun à l'ensemble des Conseils de Quartier.

- Le Conseil de Quartier est une instance consultative (créée par la loi du 27 février 2002) relative à la démocratie de proximité. L'action et l'organisation des Conseils de Quartier s'inscrivent dans le cadre des articles L.2143-1 et L.2511-10-1 du code général des collectivités territoriales.
- Les Conseils de Quartier relèvent de la responsabilité de la municipalité.

1 - ROLE DES CONSEILLERS :

Les Conseils de Quartier sont des groupes de réflexion et de propositions sur la vie des quartiers et de la ville. Ils participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants en éclairant la collectivité de l'expertise d'usage de ses habitants.

Les Conseillers de Quartier sont soumis à l'obligation de discrétion et de confidentialité en ce qui concerne les informations qui leur sont communiquées.

Cette obligation s'applique pendant et après la durée de leur engagement au Conseil de Quartier de la ville de Sète.

Ils sont acteurs de cohésion sociale, de solidarité, d'approfondissement de la citoyenneté et de formation à la démocratie locale.

• Le Sénateur-Maire détermine les projets mis en concertation ou en consultation et propose le cadre (objectifs, méthodes et calendrier). Le Sénateur-Maire et ses représentants peuvent interroger d'autres acteurs en fonction des sujets.

• Les Conseils de Quartier peuvent proposer, au Sénateur-Maire et ses représentants, la participation d'intervenants extérieurs. Ceux-ci sont présents en séance pour les seuls éclairages attendus et ne participent aucunement aux débats et réflexions.

• La municipalité s'engage à apporter une réponse argumentée à toutes les propositions formulées et aux questions posées par les Conseils de Quartier, validées en réunion.

2 - ENGAGEMENT DES CONSEILLERS :

- Chaque conseiller s'engage, dans le cadre d'une mission volontaire, à œuvrer pour et dans l'intérêt général de la ville, du quartier et de ses habitants.

- Chacun respecte les libertés individuelles et les principes de non-discrimination de quelque ordre que ce soit, sans intention partisane.

- Etre conseiller de quartier est une démarche citoyenne qui implique la sensibilisation des habitants à l'exercice de la démocratie participative et locale. Chacun se mobilise pour contribuer à la sérénité des débats et à respecter la liberté de parole ou de participation des autres conseillers de quartier.

- Chaque conseiller de quartier peut faire publiquement état de sa fonction de conseiller de quartier dans le cadre de ses activités liées au Conseil de Quartier, sans en faire utilisation abusive ou à usage personnel.

- Sont interdits les attitudes ou propos provocateurs, injurieux, discriminatoires, les comportements susceptibles de constituer des pressions - physiques ou morales – sur d'autres membres ou de troubler l'ordre public dans les réunions ou dans toutes autres rencontres organisées par les Conseils de Quartier.

- Tout membre peut être révoqué après vote du bureau à la majorité pour non-respect de la Charte ou du Règlement intérieur.

- La participation aux réunions des Conseils de Quartier est bénévole, volontaire et individuelle. La fonction de conseiller implique une assiduité aux réunions et nécessite, en cas d'indisponibilité, de prévenir le service de la Vie des Quartiers ou un conseiller de son empêchement.

  Tout conseiller de quartier non excusé n'ayant pas fait acte de présence à 4 réunions plénières consécutives sera considéré comme démissionnaire.

3 - COMMUNICATION :

Toute communication dans le cadre des Conseils de Quartier, demeurant de la responsabilité de la collectivité, devra être discutée au préalable avec l'Elu et le responsable en charge du service de la Vie des Quartiers mais également du service Communication.

Les Conseils de Quartier peuvent communiquer, éditer leurs propres documents ou supports de communication sous contrôle de la mairie. Ces documents ou supports demeurent de la responsabilité de la collectivité et nécessitent au préalable un accord des services de la mairie.

Les conseillers de quartier ne peuvent ni ne doivent utiliser, à des fins personnelles ou de propagande qui ne rentreraient pas dans le cadre de la Vie des Quartiers, l'ensemble des données des conseillers de quartier (adresses postales, courriels, téléphones, etc ...). Ils ne peuvent en disposer à des fins privées, professionnelles ou politiques.

En aucun cas, les Conseillers de Quartier, les Elus et la Direction de la Vie des Quartiers ne diffuseront des informations n'entrant pas dans le cadre de leurs missions.

Ces observations relatives à la communication de documents, émanant des Conseils de Quartier, constituent une clause de confidentialité.

Cette clause de confidentialité s'applique également à tous les propos tenus et échanges exprimés lors des réunions des Conseils de Quartier.

Par conséquent, toutes les conditions ci-dessus énumérées, respectées par les conseillers de quartier, constituent une clause de moralité.

Fait à Sète, le 2 novembre 2015

Périmètre 1 La Lagune

Pierre ECHARDOUR	Maryse PUJOL
Président	Vice Présidente

Périmètre 2 Le Littoral

Dominique NICOL	Manuela BASCOU
Président	Vice Présidente

Périmètre 3 Saint Clair

Claude MUSLIN	Jacky MOMBULOT
Président	Vice Président

Périmètre 5 Les Jardins de l'Etang

André ALONZO	Jean-Pierre CASTELLON
Président	Vice Président

Périmètre 6 De la Scène aux Quais

Cécile PRIM-BOUSQUET	Jacques RAUZY
Présidente	Vice Président

Périmètre 7 Ponts et Quais

Alain ARMENIO	Nancy Mc GEE
Président	Vice Présidente

Annexe D4 – Convention entre la ville de Sète, Epareca et Sète Agglopôle Méditerranée

ville de sète

Sète AGGLOPÔLE méditerranée ARCHIPEL DE THAU

Epareca Vie, commerce et artisanat au cœur des quartiers

Centre commercial de l'île de Thau

CONVENTION PARTENARIALE

ENTRE

La VILLE de SETE

Représentée par son Maire Monsieur François COMMEINHES, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 09/10/2017 rendue exécutoire le 12/10/2017.

Ci-après dénommée "La VILLE".

ET

Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau

Représentée par son Président Monsieur François COMMEINHES, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 19/10/2017 rendue exécutoire le 25/10/2017.

Ci-après dénommée "l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale" ou « EPCI ».

ET

L'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, établissement public industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé par la loi numéro 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville et par le décret numéro 97-130 du 12 février 1997 pris pour son application, dont le siège est à LILLE (59000), 12 place Saint Hubert identifié au SIREN sous le numéro 420 829 558 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

représenté par Madame Valérie LASEK, agissant en sa qualité de directrice générale conformément à l'article R. 325-7 du code de l'urbanisme, fonction à laquelle elle a été nommée en vertu d'un arrêté conjoint de la ministre du logement et de l'habitat durable, du ministre de la ville, de la jeunesse et des sports, et de la secrétaire d'Etat chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire, en date du 11 avril 2016 (NOR : EINI1608859A) et publié au Journal officiel le 14 avril 2016 (JORF numéro 0088 du 14 avril 2016, texte numéro 92),
Spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration numéro 921/2017en date du 14/11/2017 dont une copie est ci-annexée.

Ci-après dénommé « Epareca »

SOMMAIRE

TITRE I – OBJET DE LA CONVENTION ET ENGAGEMENTS PRIS PAR LES PARTIES 3

ARTICLE 1 – OBJET GENERAL DE LA CONVENTION 3
ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE ET DE L'EPCI 3
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS D'EPARECA 6

TITRE II – DISPOSITIONS PARTICULIERES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET EN PHASE DE PROMOTION 8

ARTICLE 4 – PROGRAMMATION COMMERCIALE 8
ARTICLE 5 – EVOLUTION DU PROJET A L'INITIATIVE DE LA VILLE OU DE L'EPCI 8
ARTICLE 6 – EVOLUTION DU PROJET A L'INITIATIVE D'EPARECA 8
ARTICLE 7 – EVOLUTION DU PROJET A L'INITIATIVE CONJOINTE DE LA VILLE, DE L'EPCI ET D'EPARECA 9
ARTICLE 8 – VARIATION DU PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL 9
ARTICLE 9 – VARIATION DU MONTANT PREVISIONNEL DES SUBVENTIONS 9
ARTICLE 10 – DELAI ET DEFAUT DE VERSEMENT D'UNE SUBVENTION PAR UN TIERS : 9

TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIERES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET EN PHASE D'EXPLOITATION ET DE CESSION 10

ARTICLE 11 – DISPOSITIONS PRISES EN PHASE D'EXPLOITATION 10
ARTICLE 12 – MODALITES D'ASSOCIATION DE LA VILLE ET DE L'EPCI AUX OPERATIONS DE CESSIONS 10

TITRE IV – AFFECTATION DE L'EQUILIBRE DU CONTRAT EN COURS D'EXECUTION 11

ARTICLE 13 – AFFECTATION DE L'EQUILIBRE DU CONTRAT DU FAIT D'UNE DES PARTIES 11
ARTICLE 14 – AFFECTATION DE L'EQUILIBRE DU CONTRAT DU FAIT D'UN TIERS 11

TITRE V – DUREE DE LA CONVENTION ET REGLEMENT DES LITIGES 11

ARTICLE 15 – CONDITIONS SUSPENSIVES 11
ARTICLE 16 – TERME DE LA CONVENTION 12
ARTICLE 17 – DIFFERENDS 12

DOCUMENTS ANNEXES A LA PRESENTE CONVENTION 13

PREAMBULE

La présente convention est conclue en application de l'article L 325-1 du code de l'urbanisme qui stipule qu'Epareca peut passer convention avec les communes, établissements publics ou syndicats mixtes pour favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville et les territoires retenus au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

La Ville de SETE et la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau sont signataires de la présente convention.

La Ville de SETE est concernée au titre de ses compétences urbanisme et aménagement.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau est concernée au titre de ses compétences Politique de la Ville et Développement économique.

Titre I – Objet de la convention et engagements pris par les Parties

Article 1 – Objet général de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser les relations contractuelles entre la VILLE, l'EPCI et Epareca en vue de la réalisation de l'équipement commercial dans le quartier de l'île de Thau à Sète, ci-après désignée l'« Opération ».

Cette opération est partie intégrante du projet de rénovation urbaine du quartier de l'Ile de Thau, faisant l'objet d'un protocole de préfiguration avec l'ANRU signé le 22 mars 2017, approuvé par délibération communautaire en date du 16 juin 2016 et d'une délibération municipale en date du 27 juin 2016.

Elle porte sur les phases de construction, promotion, d'exploitation et de cession à terme à un investisseur.

Epareca, sur décision de son conseil d'administration, pourra de plein droit, en cours d'exécution de la présente convention, déclarer toute société filiale en substitution de ses droits et obligations.

Article 2 – Engagements de la VILLE et de l'EPCI

2.1. Portée des engagements

Les engagements de la VILLE et de l'EPCI constituent les conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles Epareca ne pourrait pas engager les investissements nécessaires à l'aboutissement de l'Opération.

2.2. Consistance des engagements

a) Engagements généraux de la VILLE

La VILLE s'engage à :

- Engager, ou poursuivre, la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et faire toute diligence pour respecter le calendrier prévisionnel de l'ANRU et du protocole de préfiguration.

- Se rendre propriétaire des lots de copropriété du centre commercial préexistant.

- Prendre en charge les indemnités de transferts, d'évictions et éventuelles pertes d'exploitation liées aux transferts et /ou travaux des commerçants concernés par la mise en place du projet sur la base du programme et de la grille de loyer joints en annexe 2 et du bail type Epareca ; étant précisé qu'il conviendra à la Ville de contractualiser avec la Communauté d'agglomération du Bassin de Thau sur les modalités de prise en charge financières de ces dépenses de transfert et/ou d'éviction des activités commerciales.

- Mettre en œuvre la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et la procédure d'expropriation si nécessaire pour assurer la libération foncière des locaux existants.

- Démolir l'ancien centre commercial.

- Céder à Epareca au prix défini par la Direction Immobilière de l'Etat, le terrain nécessaire à la réalisation de l'Opération, nu prêt à bâtir libre de toute occupation, fondations et réseaux, et purgé de toute pollution qui rendrait le terrain impropre à sa destination. Les limites de prestations constructeur/aménageur sont reprises à l'annexe 8.

- Accompagner Epareca dans l'ensemble des demandes de subventions nécessaires à l'Opération.

- Associer Epareca à la conception des espaces publics desservant le pôle commercial pour assurer leur cohérence avec le fonctionnement des commerces (schéma de circulation, calibrage et implantation des stationnements, espaces verts, éclairage public, dévoiement de réseaux, accès...) ;

- Prendre en charge tout risque environnemental sur la base d'un usage commercial du terrain nécessaire à l'opération, du fait notamment des coûts de traitement de la pollution, des préjudices causés aux tiers par cette pollution et de toute demande faite par l'administration compétente relativement à l'état environnemental du terrain en cause.

- Viabiliser et aménager les abords du centre commercial comprenant les parkings, aires de livraison de convoyeurs de fonds ou dessertes nécessaires à l'activité du centre, flux piétons ou praticables par des « caddies » et personnes à mobilité réduite ; ainsi que les ouvrages anti bélier et toutes dispositions conformément aux recommandations de l'ACSE en matière « d'animation et de sécurité des commerces dans les quartiers relevant de la politique de la Ville », et sur la base des conclusions des études de sécurité qui auront été réalisées le cas échéant ;

- Autoriser les servitudes ci-après :

    - les servitudes liées au bâtiment telles que les servitudes de surplomb ou d'emprise d'éléments techniques etc...

- Ne pas être à l'initiative de l'implantation d'activités de commerces et de services de proximité directement concurrentielles dans un périmètre de 300 m autour de la future polarité commerciale dans le respect des règles du droit commun, sans que cela ne constitue une entrave à la liberté d'entreprendre et de commercer, et ce, pendant 10 ans à compter de la date de prise d'effet de la présente convention.

- Assister Epareca dans le cadre de ses relations avec l'association des commerçants à constituer pour le nouveau centre commercial.

- Organiser techniquement et financièrement à l'issue de la construction, l'inauguration officielle du centre commercial.

- S'engage à appliquer les articles L251-2 et L251-3 du code de la sécurité intérieure aux abords de l'espace commercial objet de la saisine d'Epareca et ce considérant le caractère spécifique des sites relevant de la géographie d'intervention d'Epareca.

b) Engagements généraux de l'EPCI

L'EPCI s'engage à :

- Faire toute diligence pour respecter le calendrier prévisionnel de l'ANRU et du protocole de préfiguration, assurer le suivi et l'évaluation du contrat de ville, signé le 3 juillet 2015, et notamment l'axe 2 – cadre de vie et renouvellement urbain.

- Accompagner Epareca dans l'ensemble des demandes de subventions nécessaires à l'Opération.

- Ne pas être à l'initiative de l'implantation d'activités de commerces et de services de proximité directement concurrentiels dans un périmètre de 300 m autour de la future polarité commerciale dans le respect des règles du droit commun, sans que cela ne constitue une entrave à la liberté d'entreprendre et de commercer, et ce, pendant 10 ans à compter de la date de signature de la présente convention.

- Assister Epareca dans le cadre de ses relations avec l'association des commerçants à constituer pour le nouveau centre commercial.

- contractualiser avec la Ville de Sète sur les modalités de prise en charge financières des dépenses de transfert et/ou d'éviction et de pertes d'exploitations des activités commerciales concernées par le projet.

- Organiser techniquement et financièrement à l'issue de la construction, l'inauguration officielle du centre commercial ou artisanal.

c) Engagements financiers

L'EPCI s'engage à apporter à Epareca une subvention totale de 213 056 € pour contribuer à la réalisation de l'Opération selon un échéancier de versement fourni en annexe.

L'EPCI s'engage à apporter sa garantie bancaire, à hauteur de 50 % à l'emprunt ou aux emprunts contractés par Epareca, ou par toute société filiale qui s'y substituera dans les conditions prévues à l'article 1er, pour contribuer au financement de l'Opération prévue par la présente convention ou par ses avenants ultérieurs.

d) Droit de préemption urbain

La VILLE s'engage à prendre, à la demande d'Epareca, toute délibération permettant l'exercice du droit de préemption dans un périmètre où elle a décidé d'intervenir pour l'aménager ou améliorer la qualité urbaine (art. L. 210-1 du code de l'urbanisme).

e) Communication

Le plan de communication spécifique à l'Opération est joint en annexe 9. Il définit la nature des actions de communication envisagées, le maître d'ouvrage de chacune d'elles ainsi que les principes de prise en charge financière. La VILLE et l'EPCI s'engagent, chacun en ce qui les concerne, à participer à la mise en œuvre du plan de communication.

f) Jalonnement routier et signalétique

Le plan de jalonnement routier ainsi que la signalétique spécifiques à l'Opération sont joints en annexe 9. Il définit la nature des actions envisagées, le maître d'ouvrage de chacune d'elles ainsi que les principes de prise en charge financière.

La VILLE et l'EPCI s'engagent, chacun en ce qui les concerne, à participer à la mise en œuvre de ce plan de communication figurant dans l'annexe à la présente convention.

g) Limite de prestations techniques VRD

Un cahier de limites de prestations techniques aménagement et constructeur (mise en état des sols, terrassements, remblai, voirie, ouvrages annexes, assainissement, eau potable, réseau incendie, électricité, éclairage extérieur, télécommunication et divers) a été établi et repris en annexe 8 les parties contractantes s'engagent à le respecter et ce conformément à leurs compétences et dispositions légales et contractuelles.

2.3. Sanctions de l'inexécution d'obligations de la VILLE ou de l'EPCI

En cas de retard de plus de six mois dans la livraison par la VILLE des équipements d'accompagnement ou d'aménagements mentionnés à l'Article 2.2.a de la présente convention, Epareca pourra, par lettre recommandée avec avis de réception postal, mettre la VILLE en demeure de donner toutes explications quant aux motifs de ce retard dans un délai de 90 jours. Au terme de ce délai, si la VILLE ne s'est pas exécutée, une pénalité de 1.000 euros par jour de retard lui sera appliquée de plein droit au bénéfice d'Epareca.

En cas de retard de plus de 90 jours dans le versement des acomptes ou du solde de la subvention allouée par l'EPCI au titre de la présente convention, une pénalité de 1/1000ème du montant de la subvention par jour de retard sera appliquée au bénéfice d'Epareca.

En cas de méconnaissance par la VILLE ou par l'EPCI d'une obligation qui lui incombe et lorsque l'inexécution de cette obligation rend impossible la bonne mise en œuvre de l'opération, Epareca pourra en prononcer la résiliation, Il en est de même si la VILLE ou l'EPCI prennent un acte ou sont à l'origine d'un fait susceptible d'affecter la bonne exécution de la présente convention.

En conséquence de cette résiliation, Epareca établit le bilan de clôture de l'opération selon les méthodes comptables en vigueur dans l'établissement et transmet celui-ci dans les meilleurs délais à la VILLE et l'EPCI. La VILLE et l'EPCI prend en charge ou bénéficie du solde de l'opération.

Après règlement du solde de l'opération, les biens immobiliers acquis ou réalisés par Epareca dans le cadre de l'opération sont cédés à la VILLE.

Les Parties s'engagent à réitérer un acte authentique de vente dans les six mois à compter dudit règlement.

Article 3 – Engagements d'Epareca

3.1. Portée des engagements

Les engagements d'Epareca sont contractés conformément au dossier d'investissement soumis au Conseil d'administration d'Epareca à l'occasion de la décision d'investissement prise par délibération en date du 14 novembre 2017.

Ces engagements constituent des conditions nécessaires et déterminantes sans lesquelles ni la responsabilité de la VILLE ni celle de l'EPCI ne pourrait être recherchée en cas de manquement aux engagements incombant à chacun d'eux en application de la présente convention.

3.2. Consistance des engagements

Epareca s'engage à :

- faire toutes diligences pour respecter le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération décrite à l'article 1 et conformément au planning repris à l'annexe 4 ;

- faire l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, nus prêts à bâtir libres de toute occupation, fondations et réseaux et purgés de toute pollution qui rendrait les terrains impropres à leur destination. Les limites de prestations constructeur/aménageur sont reprises à l'annexe 8 ;

- assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction (hors aménagements extérieurs) du centre commercial dans le cadre du budget et du calendrier de réalisation prévisionnel ;

- financer la réalisation de l'opération immobilière commerciale en mobilisant des fonds propres et des emprunts si nécessaire tels que figurant au bilan en annexe ;

- solliciter les subventions prévisionnelles auprès de la VILLE et de l'EPCI et des autres organismes subventionneurs ;

- contractualiser avec les commerçants (transférés et à implanter) leurs conditions d'implantation dans les baux spécifiques de l'Etablissement sur la base de la programmation jointe en annexe ;

- assurer la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique du centre commercial ;

- revendre à la Ville au prix de la Direction Immobilière de l'Etat, hors taxe, le surplus de l'assiette foncière constatée à l'issue de l'opération de construction ;

- conserver la propriété du centre commercial pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de son fonctionnement ;

- favoriser la création ou la réactivation de l'association des commerçants et organiser techniquement à la mise en œuvre, par cette dernière, d'animations commerciales destinées à favoriser l'activité du futur centre commercial ;

- participer techniquement et financièrement aux opérations de communication, de jalonnement routier et de signalétique conformément à l'annexe 9.

3.3. Sanction de l'inexécution d'engagements d'Epareca

En cas de dépassement de plus d'un mois des délais prévus dans le calendrier prévisionnel des travaux mentionné à l'article 3.2. de la présente convention, l'EPCI pourra, par lettre recommandée avec avis de réception postal, mettre Epareca en demeure de donner toutes explications quant au dépassement dudit calendrier dans un délai de 90 jours.

Au terme de ce délai, si Epareca ne s'est pas exécuté, une pénalité de 1.000 euros par jour de retard lui sera appliquée de plein droit au bénéfice de l'EPCI.

En cas de méconnaissance par Epareca d'une obligation qui lui incombe (telle qu'elle résulte des engagements ci-dessus) et lorsque cette méconnaissance rend impossible la bonne exécution de la convention, l'EPCI pourra en prononcer la résiliation. Il en est de même si EPARECA est responsable d'un fait ou d'une décision rendant impossible la bonne mise en œuvre de l'opération.

En conséquence de cette résiliation, les biens immobiliers propriété d'Epareca dans le cadre de l'opération pourront être cédés à la Ville à un prix dont les parties conviendront.

A défaut d'accord sur le dit prix dans un délai de 3 mois à compter de la réception du bilan de clôture par la Ville, les parties conviennent de s'en référer à la valeur qui sera fixé par un expert immobilier mandaté à cet effet après mise en concurrence.

Les Parties s'engagent à réitérer un acte authentique de vente dans les meilleurs délais, et au plus tard dans un délai de six mois à compter du caractère définitif de la résiliation.

Titre II – Dispositions particulières de mise en œuvre du projet en phase de promotion

Article 4 – Programmation commerciale

Epareca détermine, notamment, en considération des études préalables et en concertation avec la VILLE et l'EPCI :

- le programme des activités commerciales à implanter dans le périmètre de l'opération,
- le programme des évictions et des transferts des fonds de commerce justifié par la mise en œuvre de l'opération.

Il informe la VILLE et l'EPCI des évolutions de cette programmation, en fonction d'éventuelles modifications intervenues dans l'environnement de l'opération.

Article 5 – Evolution du projet à l'initiative de la VILLE ou de l'EPCI

Toute modification substantielle, à l'initiative de la VILLE ou de l'EPCI, du projet décrit à l'article 1 et susceptible de remettre en cause les clauses prévues par la présente convention sera soumise à l'accord des autres Parties à la convention et donnera lieu à un avenant qui fixe le programme de ces modifications et précise également leurs modalités de financement et de subventionnement.

Si l'intégralité des financements et subventions prévus par l'avenant n'a pas fait l'objet d'une décision d'attribution par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu à l'avenant, la VILLE ou l'EPCI s'engage :

- soit à se substituer au financeur défaillant ;
- soit à renoncer aux modifications prévues par l'avenant et à indemniser Epareca au titre des travaux et prestations d'ores et déjà réalisés.

Article 6 – Evolution du projet à l'initiative d'Epareca

Toute modification substantielle, à l'initiative d'EPARECA, du projet décrit à l'article 1 et susceptible de remettre en cause les clauses prévues par la présente convention sera soumise à l'accord des autres Parties à la convention et donnera lieu à un avenant qui fixe le programme de ces modifications et précise également leurs modalités de financement et de subventionnement.

Si l'intégralité des financements et subventions prévus par l'avenant n'a pas fait l'objet d'une décision d'attribution par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu à l'avenant, Epareca s'engage :

- soit à se substituer au financeur défaillant;
- soit à renoncer aux modifications prévues par l'avenant.

Article 7 – Evolution du projet à l'initiative conjointe de la VILLE, de l'EPCI et d'Epareca

Toute modification substantielle, à l'initiative conjointe de la VILLE, de l'EPCI et d'Epareca du projet décrit à l'article 1 et susceptible de remettre en cause les clauses prévues par la présente convention devra faire l'objet d'un avenant conclu entre les Parties à la présente convention. Cet avenant fixe le programme de ces modifications et précise également leurs modalités de financement et de subventionnement.

Si l'intégralité des financements et subventions prévus par l'avenant n'a pas fait l'objet d'une décision d'attribution par les collectivités ou organismes concernés dans le délai convenu à l'avenant, la collectivité à l'origine de l'évolution du projet et Epareca s'engagent :

- soit à se substituer au financeur défaillant selon une répartition à convenir,
- soit à renoncer aux modifications prévues par l'avenant.

Article 8 – Variation du prix de revient prévisionnel

8.1. : Variation à la hausse de plus de 5 %

Dans le cas où un écart de plus de 5 % à la hausse par rapport au prix de revient prévisionnel de l'opération est constaté, les Parties à la présente convention s'engagent à se concerter pour examiner ensemble les conditions de la poursuite ou non de l'opération décrite à l'article 1.

8.2. : Variation à la baisse de plus de 5 %

Dans le cas où un écart de plus de 5% à la baisse par rapport au prix de revient prévisionnel de l'opération est constaté dans le bilan financier de clôture, les Parties conviennent de se concerter pour examiner ensemble l'affectation de cette variation.

Article 9 – Variation du montant prévisionnel des subventions

9.1. : Variation à la hausse de plus de 5 %

Dans le cas où un écart de plus de 5 % à la hausse par rapport aux subventions prévisionnelles de l'opération est constaté, les Parties à la présente convention s'engagent à se concerter pour examiner ensemble les conditions d'affectation de ce financement complémentaire.

9.2. : Variation à la baisse de moins de 5 %

Dans le cas où un écart de plus de 5 % à la baisse par rapport aux subventions prévisionnelles est constaté dans le bilan financier de clôture, les parties conviennent de se concerter pour examiner ensemble les conditions de la poursuite ou non de l'opération décrite à l'article 1.

Article 10 – Délai et défaut de versement d'une subvention par un tiers :

Si à défaut de notification, dans un délai de six mois à compter de la transmission par Epareca d'un dossier réputé complet de demande de subvention, d'un arrêté de subvention émanant d'une collectivité ou d'un organisme prévu au plan de financement et pour le montant prévu par celui-ci, la VILLE et l'EPCI s'engage, lorsque la responsabilité de cette situation lui est imputable :

- soit à se substituer à la collectivité ou l'organisme défaillant,

- soit à présenter à Epareca un organisme se substituant à la collectivité ou l'organisme défaillant.

Titre III – Dispositions particulières de mise en œuvre du projet en phase d'exploitation et de cession

Article 11 – dispositions prises en phase d'exploitation

Epareca assure, le cas échéant avec l'appui de prestataires externes, les missions d'exploitation de l'actif tout au long de la durée de détention. Ces missions comprennent :

- la gestion locative ;
- la maintenance immobilière ;
- la commercialisation ;
- l'appui à l'animation.

Epareca informe la VILLE et l'EPCI de l'évolution de la programmation commerciale initiale, notamment du fait de nouvelles commercialisations et, ou des cessions de baux.

Dans le cadre du contrat de ville conclu avec l'Etat, la VILLE et l'EPCI, dans le cadre de leurs compétences respectives, s'engagent à favoriser la réalisation de ces missions.

En particulier, afin de conforter la phase exploitation, la ville et l'EPCI accompagneront Epareca dans les actions suivantes, en mobilisant leurs dispositifs de droit commun ainsi que les actions spécifiques prévues dans le cadre de la politique de la ville :

- l'accès des porteurs de projets commerciaux aux dispositifs d'insertion par l'emploi et de soutien à la création d'entreprises ;
- toute action de communication nécessaire à la commercialisation des locaux ;
- la mise en place d'un jalonnement routier vers le centre commercial depuis les axes de flux principaux ;
- l'installation d'une signalétique de proximité ;
- tout dispositif d'animation commerciale.

La VILLE et L'EPCI seront associés par Epareca au processus de sélection des candidats à la location de locaux offerts dans l'opération. Epareca recueillera auprès des services de la ville et de l'EPCI les renseignements utiles à la sélection des candidatures, étant précisé qu'Epareca reste seul décisionnaire es qualité de bailleur.

Article 12 – Modalités d'association de la VILLE et de l'EPCI aux opérations de cessions

Nonobstant le terme de la convention, Epareca s'engage à tenir la VILLE et l'EPCI informée du calendrier de la cession des biens objets de la présente convention.

Epareca informe la VILLE et l'EPCI de la décision de céder et présente le candidat investisseur à la VILLE et l'EPCI avant la régularisation de l'acte de cession.

Titre IV – Affectation de l'équilibre du contrat en cours d'exécution

La présente convention a été conclue en considération de l'équilibre notamment financier résultant du dossier d'investissement mentionné à l'article 3.1. En conséquence, tout fait ou acte affectant cet équilibre est régi par les stipulations ci-après.

Article 13 – Affectation de l'équilibre du contrat du fait d'une des Parties

Lorsque l'une des parties envisage de prendre un acte ou est à l'origine d'un fait susceptible d'affecter la bonne exécution du contrat, elle en informe les autres parties préalablement.

Dans l'hypothèse où l'une des parties considère que l'équilibre notamment financier du contrat est susceptible d'être affecté en raison d'un fait ou acte de cette nature, les parties se rapprochent dans les meilleurs délais, à l'initiative de l'une d'elles, afin d'en déterminer les conséquences sur son exécution.

Si les Parties s'accordent sur la continuation de la présente convention, elles concluent un avenant qui fixe les modalités de rétablissement de son équilibre notamment financier.

A défaut d'accord sur cet avenant dans un délai de six mois à compter de l'initiative prise pour le rapprochement des Parties, ou si les Parties s'accordent sur l'impossibilité de poursuivre l'exécution de la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit, dans les mêmes conditions que celles définies :

- par les deux derniers alinéas de l'article 2.3 si la Ville ou l'EPCI est à l'initiative de l'acte ou du fait susceptible d'affecter la bonne exécution du contrat ;
- par le dernier alinéa de l'article 3.3 si Epareca est à l'initiative de cet acte ou de ce fait.

Article 14 – Affectation de l'équilibre du contrat du fait d'un tiers

Lorsque l'une des Parties à la présente convention est informée d'un acte ou projet d'acte ou encore d'un fait susceptible d'affecter sa bonne exécution, elle en informe l'autre partie dans les meilleurs délais.

Si l'une des Parties considère que l'équilibre notamment financier de la présente convention est susceptible d'être affecté en raison de ce fait ou de cet acte, elle prend l'initiative d'un rapprochement entre elles dans les meilleurs délais afin d'en déterminer les conséquences sur son exécution.

Si les Parties s'accordent sur la continuation de la présente convention, elles concluent, le cas échéant, un avenant qui fixe les modalités de rétablissement de son équilibre notamment financier.

A défaut d'accord sur cet avenant dans un délai de six mois à compter de l'initiative de l'une des Parties ou si celles-ci s'accordent sur l'impossibilité de poursuivre l'exécution de la présente convention, il est procédé comme aux deux derniers alinéas de l'article 3.3. de la présente convention.

Titre V – Durée de la convention et règlement des litiges

Article 15 – Condition suspensive

Les Parties ont convenu de soumettre la prise d'effet de la présente convention à la réalisation de la condition suspensive suivante au bénéfice de la Ville, de l'EPCI et d'Epareca :

- l'obtention d'un accord de principe des différents financeurs sur l'octroi des subventions conformément au dossier d'investissement repris en annexe 2 des présentes.

Cette condition suspensive sera levée au plus tard le 31 décembre 2018.

Au plus tard, à cette date, les parties constateront :

- soit la caducité de la présente convention, si les conditions suspensives ne sont pas levées, sans que cela puisse ouvrir droit à quelconque indemnisation au profit de l'une ou de l'autre des parties signataires du présent acte ;

- soit la réalisation des conditions suspensives, validant définitivement les clauses et les conditions applicables au présent acte.

Toutefois les parties pourront, d'un commun accord, décider, aux termes d'un avenant, de proroger la date de levée des conditions suspensives pour une durée dont elles conviendront ensemble.

Article 16 –Terme de la convention

A compter de sa prise d'effet, le terme de la présente convention est fixé au 31 décembre 2027.

Article 17 – Différends

Préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserve des dispositions prises au titre des articles précédents, les Parties s'engagent à saisir le Préfet de Département du différend qui les oppose, en vue de solliciter sa conciliation.

A défaut d'accord à l'issue d'un délai de 30 jours calendaires à compter de la conciliation opérée par le préfet, chacune des parties peut saisir le tribunal administratif de Lille.

Fait en trois exemplaires originaux
A Montpellier **Le** 20/11/2017

Pour EPARECA

La Directrice Générale

Valérie LASEK

Pour la Ville de Sète

p/ **Le Maire**
l'Adjoint délégué

François COMMEINHES

Pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau

Pour **Le Président** empêché
le 1er Vice Président A. de Resbecq

François COMMEINHES

Documents annexés à la présente convention

1. Arrêté de nomination de la Directrice Générale
2. Dossier d'investissement
3. Calendrier de versement de la subvention de l'EPCI
4. Planning de l'opération
5. Délibération du Conseil d'administration d'EPARECA décidant la mise en investissement
6. Délibération du Conseil municipal rendue exécutoire habilitant le maire à signer la présente convention
7. Délibération du Conseil communautaire rendue exécutoire habilitant le président à signer la présente convention
8. Annexe relative aux limites de prestations techniques Epareca / Aménageur
9. Annexes relatives à communication, au jalonnement routier et à la signalétique.