DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE PERPIGNAN

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Il est convenu entre :

:

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

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

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La Ville de Perpignan comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

L'OPH Perpignan Méditerranée, représenté par son Président,

L'Office 66, représenté par son Président,

3F Occitanie, dont le siège est situé 12 rue Jules Ferry 81 200 Mazamet, représentée par son Directeur Général,

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représentée par son Président,

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 Quai d'Austerlitz 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris, représentée par le Directeur Régional

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

La Région Occitanie, représentée par sa Présidente,

Le Conseil départemental des Pyrénées-Orientales, représentée par sa Présidente,

L'EPF d'Occitanie, représenté par sa Directrice Générale,

L'EPARECA, représenté par son Président,

[1] *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 7
LES DÉFINITIONS 9
TITRE I - LES QUARTIERS 10
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 14
Article 1. Les éléments de contexte 14
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 19
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 19
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 20
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 22
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 23
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 23
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 27
Article 4. La description du projet urbain 30
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 30
Article 4.2 La description de la composition urbaine 34
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 40
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 42
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 42
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 43
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 44
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 47
Article 7.1 La gouvernance 47
Article 7.2 La conduite de projet 48
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 56
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 57
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 63
Article 8. L'accompagnement du changement 64
Article 8.1 Le projet de gestion 64
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 67
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 69
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 71
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 71

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 71
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 90
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 95
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 96
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 97
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 97
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 98
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 98
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 98
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 98
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN. 100
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 100
Article 12.1 Le reporting annuel 100
Article 12.2 Les revues de projet 100
Article 12.3 Les points d'étape 100
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF . 101
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 101
Article 13. Les modifications du projet 101
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 101
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 102
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 102
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 102
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 102
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 103
Article 14.3 Le contrôle et les audits 103
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 103
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 103
Article 14.6 Le traitement des litiges 104
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 105
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 105
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 105
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 105
Article 17.1 Communication 105
Article 17.2 Signalétique 106
TABLE DES ANNEXES 107

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Perpignan Méditerranée n°244 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 28 mai 2018 (cf. CR de 2018 et son avis complémentaire de 2019)

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

Le projet concernant le quartier Saint-Jacques fait actuellement l'objet d'une mission d'appui démarrée en mars 2019, qui fait suite à une proposition de l'ANRU, acceptée par la Ville de Perpignan, qui tend à préciser la démarche de concertation pour « renouer le dialogue avec les habitants du quartier Saint-Jacques » suite aux tensions qui se sont cristallisées depuis l'été 2018.

Au moment de la signature de la présente convention, cette mission est en cours. Elle a identifié les points clefs à prendre en compte pour les orientations et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et la conduite de la concertation et de la communication qui y sont liées. La mission a identifié des points clefs à mettre en œuvre à court et à moyen terme et doit préciser les modalités de travail pour la mise en œuvre avec l'ensemble des parties prenantes.

Le porteur de projet a d'ores et déjà intégré une partie des points clefs permettant de renouer le dialogue dans la présente convention :

- en apportant des réponses pour la mise en œuvre de la présente convention : orientations concernant le projet social et lien avec le projet urbain, garanties concernant les conditions de

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

relogements des habitants impactés par le projet, précisions concernant le projet de gestion, les clauses d'insertion et le travail sur le mémoire du quartier etc.

- en convenant d'une possible évolution de certaines opérations du projet, dans le cadre de la démarche de concertation en cours.

Aussi est-il pris l'engagement :

- d'élaborer dans le cadre de la mission d'appui avec le porteur de projet, ses partenaires et les représentants des habitants et associations du quartier, un document définissant la stratégie de co-construction Concertation, information selon les opérations concernées et prévues au projet de renouvellement urbain, et son lien avec la gouvernance d'ensemble du projet ;
- de réexaminer éventuellement dans le cadre de la concertation le contenu ou les échéances de certaines opérations prévues à ce stade dans la convention, en amont de leur mise en œuvre opérationnelle.

Perpignan Méditerranée Métropole,

- Dénomination sociale : Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole
- Forme juridique : Etablissement Public de coopération intercommunale
- Adresse : 11 boulevard Saint Assiscle – BP 20641 – 66006 Perpignan Cedex
- Numéro de Siret : 200 027 183 00017
- Représentée par M. le Président de la Communauté Urbaine, Jean-Marc PUJOL, dûment habilité à cet effet,

et

La Ville de Perpignan,

- Dénomination sociale : Mairie de Perpignan
- Forme juridique : Commune
- Adresse : Hôtel de Ville – BP 20931 – 66931 Perpignan Cedex
- Numéro de Siret ; 216 601 369 00012
- Représentée par M. le Maire de Perpignan, Jean-Marc PUJOL, dûment habilité à cet effet,

ont été retenues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : *Quartier Centre Ancien* ;
  Le cas échéant, parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » sont : *Quartier Centre Ancien* ;

- Les quartiers d'intérêt régional : Diagonale du Vernet/Nouveau Logis et le Quartier Champ de Mars

Quartier Prioritaire	Code quartier	Commune	Département
Quartier centre ancien	QP066008	Perpignan	66

Quartiers Prioritaires	Code quartier	Commune	Département
Diagonale du Vernet / Nouveau Logis	QP066005 / QP066009	Perpignan	66
Quartier Champ de Mars	QP066010	Perpignan	66

Le diagnostic du Contrat de Ville met en évidence de grandes fragilités sociales et territoriales au centre duquel se retrouvent les quartiers d'intervention urbaine.

L'accès à l'emploi reste une question majeure à l'échelle de l'ensemble des quartiers prioritaires de Perpignan. Alors que le taux de chômage de Perpignan est de 23%, il se situe à 85% à Saint-Jacques et à 53% Vernet Salanque. De plus, au sein de la demande d'emploi, les femmes sont sous-représentées : leur part est de 41,3% dans la ZUS du Vernet, 34,7% dans la ZUS Saint Jacques et 45,3% dans l'unité urbaine, témoignant notamment d'un retrait du marché du travail pour les jeunes filles.

Le faible niveau de qualification des publics est particulièrement marqué : 31,6% des habitants des quartiers prioritaires ont un niveau inférieur au niveau V contre 21% pour la population totale. Le niveau de diplôme des demandeurs d'emploi dans les quartiers est très faible : seulement 7% ont un niveau équivalent ou supérieur à bac+2, contre 19% pour la population totale. Le décrochage scolaire précoce est particulièrement marqué dans la communauté gitane de Perpignan.

Le diagnostic du contrat local de santé montre qu'à la forte précarité de la population dans les quartiers prioritaires sont associés des problèmes de santé importants. Certains sont en lien directs avec les situations de logements (conséquences de l'insalubrité, du saturnisme...), tandis que d'autres renvoient à des problématiques sociales : addictions, maladies chroniques (diabète...), problématiques de santé mentale souvent en lien avec les carences des logements. D'autres, enfin, mettent en évidence la question de la prévention. Et de l'accès aux soins. Si l'offre sur le territoire perpignanais est importante, l'enjeu tient à l'accessibilité à ces services (mobilités géographiques et sociales) et à l'attractivité de l'offre de santé de proximité.

L'analyse des données de l'Éducation Nationale rend compte des difficultés rencontrées dans le cadre scolaire et éducatif. Selon les territoires, entre 15 % et 40 % des élèves, à la fin du cycle III, n'ont pas validé le palier

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

II du socle commun de compétences et de connaissances, lequel garantit l'acquisition de savoirs fondamentaux à l'entrée au collège.

La forte représentation de la communauté gitane, au sein de la ville pose des problématiques éducatives singulières. Les enfants de cette communauté connaissent un taux d'absentéisme très important dès l'école maternelle, lequel se poursuit tout au long de la scolarité : on enregistre de 30 à 55 % d'absentéisme en primaire dans les écoles des quartiers où la communauté gitane est fortement représentée. En CM2, 65 % des élèves ne maîtrisent pas les savoirs de base. Cette situation aboutit, au niveau des collèges, par le décrochage scolaire de très nombreux élèves.

Par ailleurs, les quartiers perpignanais de la géographie prioritaire sont confrontés à des difficultés liées au repli identitaire. Le renforcement des fonctionnements communautaires vient fragiliser le vivre-ensemble et renforce la ségrégation socio-urbaine.

Ces difficultés se manifestent, à des degrés divers, dans l'ensemble des quartiers. Le centre-ville est soumis à un processus de dévitalisation urbaine, sociale, économique ; son image et ses fonctions sont en crise. C'est un territoire de grande vulnérabilité qui subit la persistance des difficultés, la dureté des situations, le renouvellement des flux de pauvreté et de précarité. Les quartiers du Vernet, au nord de la Têt connaissent toujours une attractivité problématique. Dans certains sites, les situations de concentration et de spécialisation sociale s'affirment, les risques de décrochage et de repli restent présents en dépit des multiples efforts accomplis pour les enrayer et pour réduire les écarts. Au sud-est du centre-ville, le quartier Champ-de-Mars est également soumis à un processus de dégradations sociales et urbaines, avec un fort risque de décrochage identifié : renforcement de la précarité, parc de logements vieillissant, équipements dégradés.

1. Le Centre historique

Les atouts

- Le cœur de l'agglomération et du département,
- Un cœur commercial actif,
- Un patrimoine architectural conséquent,
- De nombreux équipements à rayonnement départemental,
- Une bonne accessibilité périphérique,
- Une bonne desserte,
- Une offre de stationnement conséquente,
- Un secteur touristique actif,
- Une manifestation internationale Visa pour l'Image.

Les faiblesses

- L'image négative,
- La forte proportion d'habitat indigne,
- Une faible mixité sociale,
- L'accélération de la vacance commerciale,
- Le sentiment d'insécurité,
- Un marché de l'habitat détendu.

Sur St Jacques

Les atouts

- Un quartier du cœur historique,
- Des équipements aux franges du quartier (exemple La Casa Musicale),

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Des îlots offrant une grande diversité, donnant du charme au quartier,
- Le marché de la place Cassanyes avec une large fréquentation,
- L'arrivée de l'université en 2017,
- Beaucoup d'actions en faveur des habitants.

Les faiblesses

- L'image négative,
- L'enclavement et le manque de connexion vers les quartiers limitrophes,
- La dégradation importante de l'habitat,
- Une trame urbaine serrée, habitat mono orienté,
- Une forte précarité sociale et une très faible mixité,
- Une sur représentation des locataires,
- Des espaces publics peu ou mal appropriés par les habitants,
- Un manque de coordination et de communication des intervenants,
- Le sentiment d'insécurité,
- Un marché de l'habitat peu favorable,
- Un déficit d'action en faveur de la jeunesse.

2. Champ de Mars

Les atouts

- Un secteur à proximité du centre-ville,
- De nombreux espaces arborés,
- Un espace public en cœur de quartier potentiellement fédérateur,
- Des équipements présents, diversifiant les fonctions du quartier,
- Un potentiel commercial certes limité mais à orienter vers la proximité,
- Des services d'enseignement garantissant des parcours scolaires complets,
- Un espace accessible par les transports en commun.

Les faiblesses

- Des indicateurs sociaux montrant les fragilités,
- L'image négative renforcée par les comportements déviants,
- Un secteur enclavé par des barrières physiques,
- Des espaces publics fragmentés, peu perméables, non appropriés,
- Des équipements de proximité déqualifiés ou en déclin mais servant de lien avec le tissu pavillonnaire environnant,
- Des stratégies d'évitement des établissements scolaires s'opposant à la mixité.

3. Diagonale du Vernet

Les atouts

- Un PNRU 1 à Vernet Salanque : désenclavement, dé densification, amélioration du cadre de vie…
- Des équipements publics structurants
- Des grands terrains à fort potentiel
- Un secteur desservi par les transports en commun

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les faiblesses

- Des indicateurs sociaux montrant une rupture sociale et explosive à Diaz
- Le secteur Diaz perçu comme « repoussoir »
- Le secteur Diaz segmenté
- Des stratégies d'évitement des établissements scolaires s'opposant à la mixité.
- Des incivilités récurrentes
- Un marché de l'habitat limité

4. Nouveau Logis

Les atouts

- Un foncier disponible
- Une solution d'habitat modulaire évolutif adapté au mode de vie des habitants
- Des aspirations, des capacités d'initiative et des volontés d' « ouverture » vers la société locale très diverses
- De jeunes adultes demandeurs d'une insertion professionnelle

Les faiblesses

- L'image négative d'un quartier communautaire gitan
- La forte précarité sociale
- L'habitat insalubre, inadapté et sur-occupé
- décrochage scolaire, éloignement de la formation et de l'emploi = taux d'inactivité de 95%
- Le non-respect des espaces publics
- La dégradation du cadre de vie
- Le sentiment d'insécurité
- L'absence de mixité sociale

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

1.1 – Un territoire qui se fédère

En 2014, les 36 communes de Perpignan Méditerranée Métropole, alors Communauté d'Agglomération, ont souhaité afficher clairement leur ambition au sein de la future grande région en établissant un projet de territoire pour les nouvelles mandatures municipales et communautaires. Parmi les axes forts de ce projet, on trouve la redynamisation des centres anciens, et notamment celui de Perpignan, considéré comme le cœur de l'agglomération. Fortes de cette nouvelle cohésion, les Communes membres ont souhaité faire évoluer le projet communautaire en devenant Communauté Urbaine le 1er janvier 2016.

Objectifs majeurs : le retour des habitants au cœur des communes et une plus grande cohésion sociale

C'est donc pour lutter contre l'appauvrissement de certains quartiers et les stratégies d'évitement des classes moyennes que les élus de la communauté urbaine ont structuré l'action publique. Si une offre en logements de qualité est incontournable pour réussir ce pari, il est également primordial d'actionner d'autres leviers que l'Habitat, dont plusieurs relèvent de la compétence directe de l'EPCI et qui peuvent être résumés en deux objectifs à long terme :

1. **Ramener les classes moyennes dans les quartiers dévalorisés**

Par la poursuite du développement de l'activité économique :

Perpignan Méditerranée Métropole a développé des parcs d'activités sur tout son territoire afin d'éviter une concentration des emplois sur un seul secteur. Ainsi le quartier du Vernet est au cœur de 3 zones d'activités (Polygone, Bel-Air et Torremila), dont l'une bénéficie d'avantages spécifiques liés aux ZFU - TE. Forte de ces investissements, Perpignan Méditerranée Métropole réoriente aujourd'hui sa politique vers une montée en gamme des zones existantes, afin d'attirer de nouvelles entreprises, avec par exemple la généralisation de la fibre Très Haut Débit.
Par ailleurs, les élus communautaires ont souhaité soutenir les commerces de proximité afin de les accompagner face aux changements des modes de consommation. Un FISAC est en place pour aider à la rénovation des commerces du centre-ville de Perpignan, et la Communauté urbaine a développé un fond spécifique d'aide au commerce de proximité pour les autres centres-bourgs.
Enfin, le développement de l'enseignement supérieur est un axe fort du projet de territoire, aussi bien dans le cadre d'un soutien aux institutions existantes que par le biais d'une recherche de nouvelles implantations. Perpignan Méditerranée Métropole mise notamment sur le retour dans le centre-ville des étudiants afin de leur permettre de participer activement à la vie de la cité, et subventionne la pépinière de l'université, dédiée aux porteurs de projets innovants.

Par une offre en transport adaptée :

En matière de transports la Communauté Urbaine a initié une nouvelle collaboration avec le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales afin de mieux coordonner la desserte en bus. Les lignes de bus ont été revues afin de favoriser la desserte du cœur d'agglomération avec un meilleur cadencement sur les axes nord/sud et est/ouest en traversée urbaine. Par ailleurs le déploiement de modes alternatifs continue avec le maillage des pistes cyclables, notamment en centre-ville et des projets de voitures partagées.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

2. **Favoriser une plus grande cohésion sociale**

Forts des réorientations des investissements impulsés par le Projet de territoire, les élus ont également souhaité réaffirmer un projet social fédérateur :

Le Contrat de Ville

Perpignan Méditerranée Métropole coordonne et co-pilote le contrat de ville 2015-2020 avec l'Etat et la Ville de Perpignan autour de deux axes forts pour les années qui viennent :

- Mettre en œuvre collégialement le volet social spécifique aux quartiers du NPNRU, avec les principaux partenaires que sont le Département, la Région et la CAF.
- Mieux évaluer l'efficacité des projets soutenus et cibler d'avantage l'appel à projet annuel vers l'innovation et en fonction des remontées de terrain (notamment grâce aux Conseils-citoyens).

L'insertion par l'activité économique des publics en difficultés :

Si le soutien à l'insertion par l'activité économique se poursuit par le biais d'un appel à projet annuel au bénéfice de l'ensemble des structures IAE (Insertion par l'Activité Economique) du territoire, des projets spécifiques aux quartiers prioritaires sont également développés par la Communauté Urbaine, notamment axés vers la maîtrise des nouvelles technologies, aujourd'hui indispensable à la recherche d'emplois. Ainsi une école régionale du numérique, destinée au public NEET (Not in Education, Employment or Training : ni étudiant, ni employé, ni stagiaire), ainsi qu'un point d'accès multimédia ont vu le jour au cœur de la Communauté Urbaine de Perpignan (L'Idem au Soler).

La prévention de la délinquance :

La Communauté Urbaine a validé la création d'un Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance afin de faire partager les bonnes pratiques sur son territoire et initier de nouveaux projets. D'ores et déjà et afin de palier à des situations de tensions récurrentes sur certaines lignes de bus traversant des quartiers prioritaires, du personnel a été recruté pour rassurer et tranquilliser usagers et conducteurs de bus. Enfin une unité dédiée à la prévention de la délinquance a été mise en place au sein de la Police Municipale de la Ville de Perpignan. Elle aura notamment comme objet la coordination des médiateurs de rue.

Enfin, la révision du Programme Local de l'Habitat et l'élaboration du PLUI, tous deux devant aboutir en 2020, seront l'occasion de réaffirmer la place des centres anciens au sein de la stratégie d'accueil et de logement de la Communauté urbaine. Un effort tout particulier sera mené sur la densification des zones existantes et la production de logements de qualité.

1.2 - Perpignan au sein de la zone d'influence

1.2.a Démographie

Parmi les atouts du territoire qui peuvent participer à la réussite du NPNRU, la vitalité de la croissance démographique de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) est un élément fondamental. Avec 1,1 % par an entre 2010 et 2015, soit le double de la moyenne française, elle reste une des plus importantes de France métropolitaine. La Ville centre a connu, sur cette période, une croissance de 0.8 % par an, ce qui la place parmi les villes de plus de 100 000 habitants les plus dynamiques.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Dans le détail, parmi les ménages susceptibles de participer à la diversification de l'habitat, on note que les actifs ayant un emploi sur cette période n'ont progressé que de 0,33% par an, et ils ont même diminué dans la ville-centre. En effet, c'est le sud de l'agglomération qui attire massivement cette frange de la population, tandis que le littoral est davantage ciblé par les retraités.

1.2.b Revenus

Si le niveau de vie médian est conforme à celui du périmètre de l'Etude « Diversification de l'Habitat » (soit les départements 66, 11 et 34), avec 17 361 €/an et par unité de consommation en 2013 (source FILOCOM), il cache de fortes disparités entre les communes, avec moins de 15 000€ pour les communes rurales et la ville-centre, et plus de 21 000 € pour celles de la périphérie sud.

De la même manière, il existe de grandes différences entre les quartiers de Perpignan, avec des quartiers périphériques et sud globalement plus favorisés que ceux du nord et du centre.

Sachant que les prix moyens d'une maison de ville de type F4 se situent à 103 500€ en moyenne en 2016, seul 30% des ménages de PMM peuvent acheter ce type de bien. En termes de loyers, les valeurs moyennes s'établissant à 9,6€ le m², 50% des ménages ne peuvent, avant aides de la CAF, louer un logement de plus de 45m². De fait, avec des revenus faibles et des prix élevés, auxquels s'ajoute un déficit historique en logements sociaux, le territoire est considéré comme tendu pour ce qui est du besoin en logements locatifs sociaux.

1. 2.c Marchés

Le volume de logements commencés a chuté entre 2009 et 2015, notamment dans les secteurs où le collectif est prépondérant. En raison de la suroffre, le marché a pris du retard mais a fini par rattraper les niveaux aujourd'hui constatés dans les autres agglomérations de la grande région. Le collectif se concentre à Perpignan. Dans la couronne urbaine il est souvent destiné au social. Le littoral est le seul à proposer du très haut de gamme.

Si l'individuel est très présent, c'est surtout en lot à bâtir, en direction des primo-accédant. En la matière, l'offre est quasi excédentaire. Seul le locatif individuel est en tension, notamment la maison de ville à Perpignan.

1.2.d Occupation du parc social

Concernant plus spécifiquement le parc social, certaines communes ont un indice de fragilité plus élevé au vu de la population qui l'occupe, mais qui doit être mis en rapport avec le volume global de logements sociaux existants et la prégnance, ou non, de la précarité dans le parc privé.

Sur la base de ces critères, une catégorisation des communes a été proposée aux membres de la Conférence Intercommunale du Logement, lors de son lancement en avril 2016 selon trois objectifs : réparer, prévenir et développer. Ce premier constat de l'étude « Stratégies de peuplement » a permis d'introduire dans le PLH modifié, des taux différenciés de PLAI pour chaque groupe de communes (de 28% à 32%).

Cependant, malgré les efforts de rattrapage des autres communes et une production de logements sociaux qui, dans le cadre du PLH modifié, ne pèse que pour ¼ sur la ville-centre, Perpignan accueille toujours près des 2/3 des logements sociaux de la CU. Il faudra attendre 2025 pour que le rééquilibrage soit complet, avec 50% des logements sociaux hors ville-centre.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Par ailleurs, à Perpignan, la répartition des logements sociaux, suivant leurs niveaux de loyers, laisse apparaître une forte concentration des plus faibles loyers dans les quartiers prioritaires et des logements les plus grands, et ce en raison de la période de construction. A l'inverse, la production neuve, même si elle est davantage orientée vers les autres communes, se fait à des niveaux de loyers relativement élevés, et offre rarement des logements susceptibles d'accueillir des familles nombreuses ou à contrario, de très petites surfaces. Or, sur les 8050 demandes en cours au 01/01/18, environ 70% sont sous le plafond d'un loyer PLAI.

De fait, pour répondre à l'objectif de rééquilibrer le peuplement des logements locatifs sociaux sur son territoire, PMM et ses communes membres souhaitent engager une réflexion pour baisser les niveaux de loyers et augmenter le nombre de T5 pour certaines opérations localisées en dehors des quartiers déjà fragilisés. La question des petites surfaces sera traitée dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat, engagée en 2018.

1.2.e L'offre commerciale

Globalement, l'étude sur la « revitalisation commerciale » pose comme préalable un ralentissement de l'extension des zones commerciales périphériques.

Le cœur historique représente 32% de l'offre commerciale de Perpignan, une moyenne inférieure à la moyenne idéale pour une commune de cette taille (52%).

- La composition commerciale est intéressante avec une offre de destination
- Des qualités urbaines et de déambulation sont déjà présentes, avec une offre de stationnement suffisante (près de 3900 places)

Mais :

- L'offre commerciale est fragile avec 29% de vacance, un centre dispersé et une forte concurrence de la périphérie

Pour le cœur historique de la ville, l'étude préconise de conforter les ambiances qui émergent ou qui pourront se développer, par exemple avec l'arrivée d'une antenne de l'Université. Ainsi la Place Rigaud pourra être orientée d'avantage vers les étudiants, et la rue des Augustins vers des ménages extérieurs car bien desservie en stationnements.

Concernant Saint Jacques, la place Cassanyes et son marché participent à l'attractivité du quartier et doivent être confortés. A l'inverse, cette même étude propose de limiter les commerces Rue Llucia et Place du Puig pour ne pas concurrencer la Place Cassanyes.

Pour le grand quartier du Vernet, qui recense plusieurs périmètres prioritaires, dont l'ensemble HLM Diaz, il est préconisé de conforter l'axe central constitué par l'avenue Joffre, et de ne pas démultiplier les pôles commerciaux.

Enfin à Champ de Mars, l'étude identifie un potentiel commercial mais à condition de le rapprocher d'un axe à fort passage.

1.2.f Mobilité

L'offre de mobilité est nécessairement pensée à des échelles plus grandes que celles des quartiers et ce, en cohérence avec l'organisation des déplacements. A ce titre, il est proposé de conjuguer l'analyse des 4 quartiers prioritaires pour lesquels les infrastructures et services de transport sont étudiés et planifiés à l'échelle de la Ville et de la Communauté Urbaine.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les 4 quartiers ciblés par le Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) sont desservis en proximité et par des lignes de bus structurantes : sur Perpignan, 4 habitants sur 5 se situent à moins de 300 mètres à pied d'un arrêt de bus. Dans le centre historique, depuis 2012, sur un parcours prédéfini, une navette en minibus s'arrête à la demande et transporte ainsi gratuitement les habitants du lundi au samedi. Si une ligne moyenne dessert le quartier Nouveau Logis, les quartiers Diagonale du Vernet et Champ de Mars sont desservis par les deux lignes structurantes du réseau dont la ligne 4 (fréquence de 15' en heures de pointe). Celle-ci emprunte un itinéraire aménagé partiellement en site propre (voie Bus + Vélo) et équipé par des systèmes de priorité Bus aux carrefours à feux. C'est donc un service de desserte efficace, avec des temps de parcours compétitifs à l'échelle du réseau de bus communautaire. Cette volonté s'affirme avec le réaménagement de l'avenue Joffre (~15% du tracé de la ligne 4) qui a permis la création de couloirs d'insertion Bus au droit des carrefours à feux et leur équipement en système de priorité Bus. En plus de ces aménagements et équipements, les arrêts de bus des quartiers PNRU sont inscrits dans le programme de mise en accessibilité des arrêts de Perpignan Méditerranée Métropole. En effet, excepté au quartier Nouveau Logis où ils étaient déjà accessibles, les arrêts ont été inscrits dans le SDA-Ad'AP2 approuvé en octobre 2015.

En 2017, Perpignan Méditerranée Métropole a lancé l'étude de restructuration de son réseau, étude sans précédent sur le territoire communautaire. Elle a abouti à mieux dimensionner le niveau de service au sein des quartiers prioritaires et ce, en cohérence avec la desserte de l'ensemble du ressort territorial.

1.3 Bilan du PNRU 1 et des OPAH-RU

Les quatre quartiers du Centre Historique ont fait l'objet de plusieurs Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat visant à améliorer les conditions d'habitat en réhabilitant le parc immobilier privé bâti et en menant une lutte forte contre l'habitat indigne. La Ville de Perpignan a développé depuis plusieurs années une action quasi continue sur le centre-ville avec l'aide de l'ANAH. Deux OPAH de renouvellement urbain ont été menées entre 2003-2013 et une 3ème est en cours. Les résultats sont significatifs touchant plus du quart du parc immobilier : 2 300 logements dont plus de la moitié des logements indignes et très dégradés ou vacants initialement sur 8 000 logements, ont été réhabilités. Le quartier Saint Jean a pu être sorti du dispositif. Ainsi, depuis 2003, le montant des subventions publiques est d'environ 24 M€ dont 17 M € de l'ANAH et 7M €de la Ville pour un montant de travaux d'environ 55 M €.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat Indigne et afin de mener une opération coercitive forte, l'ANAH a repris les engagements de l'Etat dans le cadre de l'opération Résorption de l'Habitat Insalubre lancée en 2007. C'était une opération multi sites qui concernait 7 îlots dans le quartier St Jacques. Les objectifs sont : supprimer l'insalubrité et le péril ; acquérir les logements concernés dans l'objectif de démolition ou réhabilitation lourde pour production uniquement de logements locatifs sociaux prioritairement pour les habitants délogés et reloger temporairement ou définitivement les occupants des immeubles au regard de leurs besoins en favorisant le relogement dans le quartier.

Cinq ilots ont fait l'objet d'une demande de financement : cela a concerné 49 immeubles soit 124 logements impactés et 60 ménages relogés. Cela représente 2 999 762 € de subventions de l'ANAH pour la réalisation de la phase opérationnelle des 5 ilots et un coût pour la Ville de 1 266 849 €.

De nombreuses interventions ont été menées pour améliorer le cadre de vie et entamer la maîtrise des zones les plus difficiles avec le soutien de l'ANRU dans le cadre du PNRU 1 qui a pu permettre notamment la réalisation d'équipements et espaces publics et la réhabilitation du parc des bailleurs sociaux. Ainsi, en termes d'investissements, ce sont 17,23 Millions d'€ investis pour les équipements destinés à développer l'attrait du centre pour l'ensemble des habitants de la ville et de l'agglomération et/ou les touristes d'une part et d'autre part 12,8 Millions d'€ pour les équipements spécifiques adaptés aux populations des quartiers du centre-ville.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Grâce aux incitations financières, ces actions coordonnées ont encouragé l'intervention de constructeurs institutionnels comme l'Office HLM de la ville ainsi que l'initiative des propriétaires privés. De nombreux immeubles ont ainsi été rénovés. Au total, le PNRU 1 a permis la réalisation de 330 M€ dont 88M€ de subvention de l'ANRU.

1.4 L'action Cœur de ville

Le territoire de Perpignan a été retenue dans le cadre du plan d'actions Cœur de ville auxquels sont associés l'ANAH, l'ANRU, Action logement et la Caisse de Dépôts et Consignations. Ainsi, une convention-cadre a été signée le 26 septembre 2018 permettant la mise en œuvre d'un plan d'actions jusqu'au 31 Décembre 2022 à la fois sur l'habitat, le commerce, l'accès aux équipements et services publics, les transports, la culture, la santé ou l'économie sociale et solidaire. Le suivi de la programmation sera assuré par un comité de projet.

L'objectif principal est de permettre la mise en œuvre d'opérations innovantes permettant de répondre à des problématiques ne trouvant pas de réponse à l'heure actuelle et permettant d'aller plus loin de la réalisation du projet urbain.

5 axes structurent le futur programme :

- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, servies publics, à l'offre culturelle et de loisirs

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

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

Les enjeux stratégiques du contrat de ville se structurent autour de trois piliers que sont la cohésion sociale, l'habitat / cadre de vie, le développement économique et l'emploi. Il existe également des axes transversaux qui sont l'égalité et la lutte contre les discriminations, la jeunesse, l'attractivité et la cohésion sociale et la participation des habitants.

Le pilier cohésion sociale se décline autour de 3 axes :

- La promotion de la réussite éducative de l'école primaire au lycée
- La garantie d'un accès aux droits, outil d'inclusion sociale
- Le renforcement du mieux vivre ensemble

Le pilier Habitat / cadre de vie se décline autour de 3 axes :

- L'optimisation de la production de logements pour répondre aux besoins et équilibrer les peuplements
- Des quartiers attractifs, bénéficiant d'équipements leur conférant des centralités, et proposant un cadre de vie apaisé et sécurisant
- La gestion urbaine de proximité comme démarche d'amélioration du cadre de vie, de vivre ensemble et d'attractivité

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le pilier Développement économique et Emploi se décline autour de 3 axes :

- L'appui, le soutien, la pérennisation, le développement de l'activité économique
- La préservation, le soutien et le développement de l'offre commerciale et de service de proximité
- L'appui et l'accompagnement à la construction de parcours vers l'insertion professionnelle durable

La déclinaison opérationnelle du contrat de ville se traduit sur chaque pilier et axes transversaux par un programme d'actions pilotées par la Communauté Urbaine et ses partenaires faisant notamment l'objet d'un appel à projet annuel porté par les acteurs des territoires. Leur élaboration a donné lieu à des groupes de travail thématiques auxquels étaient associées tous les parties prenantes du projet NPNRU.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les projets urbains s'appuient sur les orientations stratégiques du contrat de ville et ont été élaborés sur la base d'un diagnostic de territoire, d'études conduites dans le cadre du protocole, de concertation partenariale auquel les habitants et conseils citoyens ont été largement associés. Ainsi les orientations pour la stratégie opérationnelle du NPNRU sont les suivantes au regard des 3 axes du Pilier Habitat / Cadre de Vie du Contrat de Ville :

Axe 1 : L'optimisation de la production de logements pour répondre aux besoins et équilibrer les peuplements

- Produire une offre diversifiée de logements privés, publics et adaptée aux besoins et capacités de chacun, prenant appui sur l'investissement privé, mais aussi une offre adaptée aux besoins de chacun
- Poursuivre les actions de requalification, reconquête et reconversion du parc de logements dégradés dans le cœur historique de Perpignan et celui des autres communes de la Communauté urbaine
- Développer une politique intercommunale de peuplement, pour élargir les opportunités de mobilité résidentielle
- Travailler sur une gestion locative et un accompagnement social mutualisé entre bailleurs.

Axe 2 : Des quartiers attractifs, bénéficiant d'équipements leur conférant des centralités, et proposant un cadre de vie apaisé et sécurisant

- Assurer la tranquillité publique comme préalable
- Favoriser la mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier pour permettre la rencontre entre habitants
- Développer l'offre d'équipements structurants dans les QPV, et s'assurer de leur rayonnement à l'échelle de la ville et de l'agglomération tout en veillant à leur attache dans les quartiers
- Lutter contre la précarité énergétique et favoriser l'appropriation des équipements BBC
- Développer un programme global en faveur de toutes les mobilités, vers et entre les quartiers, mais aussi d'accompagnement

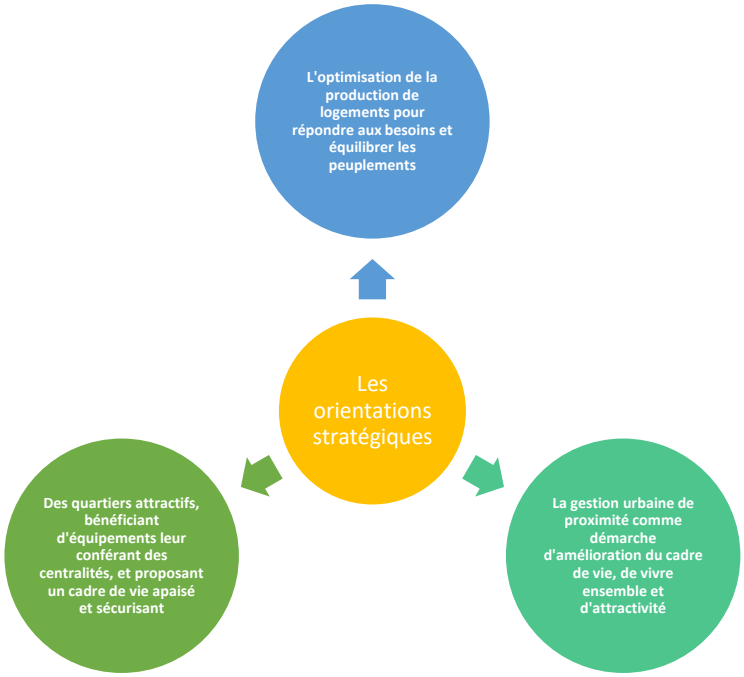
DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Axe 3 : La gestion urbaine de proximité comme démarche d'amélioration du cadre de vie, de vivre ensemble et d'attractivité

- Renforcer, coordonner les acteurs de la gestion des espaces publics, mutualiser certains outils pour améliorer la réactivité
- Intégrer dès la phase d'étude l'expertise d'usage des habitants et les enjeux de gestion
- Graduer les projets de gestion urbaine selon les quartiers, sur la base d'un partenariat territorialisé ancré dans la proximité (centres sociaux, mairies de quartier, bailleurs...) et qui s'appuie sur l'investissement des habitants
- Territorialiser le CLSPD et mieux articuler prévention de la délinquance et tranquillité publique

Ainsi, les Projets de Renouvellement Urbain visent à :

- Redonner au centre historique sa fonction fédératrice, sa puissance économique, sociale et culturelle – donner envie d'y vivre, d'y venir, d'y investir,
- Réintégrer les quartiers en voie d'exclusion en agissant sur le peuplement, leur désenclavement, leur cadre de vie, la mixité fonctionnelle.



Les objectifs opérationnels des projets urbains sont pour :

Le Centre historique :

- Rendre attractif le centre historique
- Requalifier et redynamiser l'axe structurant du projet global
- Accueillir la totalité de l'université de droit au cœur du centre

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Traiter le parc privé et public en luttant contre l'habitat indigne
- Réorganiser la gestion sociale
- Développer l'offre touristique

Le Champ de Mars :

- Requalifier et aménager le cadre de vie
- Adapter le parc de logements pour plus de mixité
- Assurer des services de proximité
- Agir sur la gestion et la sécurité

La Diagonale du Vernet :

- Requalifier et aménager le cadre de vie
- Démolir et reconstruire un habitat innovant
- Créer une connexion inter quartiers
- Développer la mixité fonctionnelle

Le Nouveau Logis :

- Produire une offre nouvelle de logements
- Créer une maison pour tous
- Renforcer la gestion urbaine et sociale de proximité

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Le dossier de candidature établi par la Ville et Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine a été retenu par le Commissariat Général à l'Investissement et l'ANRU. (20 communes retenues parmi 200 candidatures) en janvier 2016.

L'AMI doit permettre le **déploiement de l'innovation dans les quartiers prioritaires d'intérêt national.**

Le quartier Saint-Jacques a été retenu pour cet appel à projet, avec un financement possible des innovations jusqu'à 2024.

L'objectif est double :

- le renforcement de l'attractivité du quartier
- l'augmentation du reste pour vivre des habitants

De Septembre 2016 à juin 2017, les études de faisabilité ont permis la maturation des pistes d'innovation sélectionnées et retenues.

- **Habitat :** Construire un ensemble de 2 îlots à énergie positive dans l'habitat social à Saint Jacques (29 logements sociaux produits) avec comme objectif de compenser 100% des consommations énergétiques des 5 usages réglementaires.

Caractérisation des innovations proposées :

L'innovation est liée à la **localisation du projet :** utilisation d'ENR **dans un centre ancien classé** en secteur sauvegardé.

L'innovation réside dans la **technologie de l'autoconsommation collective mutualisée à l'échelle de plusieurs bâtiments et plusieurs abonnés :**

- Promu une réglementation très récente sur l'autoconsommation collective (**loi n°2017-227 du 24 février 2017)**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Couplée à l'utilisation d'un micro réseau de chaleur mutualisé pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire

L'innovation réside aussi dans l'utilisation de la **Block Chain (brevet Tecsol)** pour la répartition de l'électricité consommée dans le cadre de **l'autoconsommation collective et la mise en place d'une clé de répartition.**

- **Mobilité** dispositifs innovants accompagnant la réalisation de la piste cyclable entre l'université et le nouveau campus du centre-ville (Box sécurisés, balisages interactifs…)
- **Social :** réponses nouvelles (produits ou services, mode d'organisation…) qui permettront l'appropriation de ces innovations. (auto réhabilitation des logements ; accompagnement des habitants de l'ilot à énergie positive)

La convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation du quartier a été signée le 16/03/2018.

Le montant prévisionnel maximum de la subvention PIA est de 1 287 674 €

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

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

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

Chaque projet urbain s'articule avec des perspectives à l'échelle des quartiers vécus et des stratégies municipales et partenariales sur le territoire de Perpignan et communautaire. Ils s'articulent ainsi avec les orientations et projets suivants :

3.1.1 Le Centre-historique

Depuis 2002, la ville de Perpignan s'est engagée dans un programme ambitieux pour :

- Rendre le centre historique accessible à tous, afin de développer sa vie quotidienne, sa vocation économique et culturelle ainsi que le tourisme
- Valoriser les bâtiments et équipements publics comme point de départ de la restructuration des quartiers
- Remodeler les espaces publics centraux comme support de la vie sociale et de la reconquête de l'habitat
- Sécuriser les quartiers
- Mettre en place une politique active du logement social qui conforte les populations en place et favorise la mixité sociale
- Maintenir et renforcer la vocation commerciale du centre historique
- Faire du centre historique un exemple de démarche de développement durable

C'est dans le cadre de ces objectifs stratégiques que le PNRU1, les OPAH RU et la RHI ont contribué à de nombreuses interventions en termes d'habitat, d'équipements et d'aménagements d'espaces publics.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Néanmoins, même si des transformations sont largement visibles et constituent le socle pour l'acte 2 du projet urbain, le centre-ville accueille encore un habitat dégradé particulièrement sur le quartier Saint Jacques avec des conditions de vie sociale, économique et culturelle qui obligent à **une action publique spécifique et soutenue de grande ampleur.**

L'acte 2 du projet urbain du centre-ville vise à donner envie d'y vivre, d'y venir, d'y investir, cela se traduit notamment par une volonté forte affichée **de maintenir** des équipements structurants **comme le Palais de justice**, mais également **d'en développer** de nouveaux comme la **faculté de droit**, **le Musée Rigaud, le centre international de photojournalisme, l'action cœur de ville…**affirmant la détermination de la ville de consolider l'attractivité du cœur historique.

Ainsi, chacun des projets suivants constituent les effets leviers complémentaires à l'engagement conjoint de tous les partenaires :

L'université en cœur de ville dès la rentrée 2017, un levier majeur du projet

L'objectif est l'installation de la totalité de la faculté de Droit et d'AES en centre historique.
Soit 800 étudiants supplémentaires qui rejoindront le centre historique dans des locaux proches de l'université en cœur de Ville dès la rentrée 2020 et qui concourront à la dynamique du centre historique et au renouveau du quartier St Jacques. Le projet ne prévoit pas intentionnellement de restaurant universitaire. Une convention a été signée avec l'Université et les restaurateurs du quartier, pour inciter les étudiants à se restaurer dans le quartier et soutenir ainsi l'économie de proximité. L'université de Perpignan amorce ainsi une transition importante : le passage d'une organisation Campus à une organisation satellite qui sera accompagnée pour faciliter l'adhésion des étudiants mais également l'acceptation des habitants en place.

De plus, une liaison cyclable inter campus a été réalisée pour encourager la pratique du vélo comme moyen de transport pour se rendre au centre-ville. Du stationnement vélo a été également créé pour répondre à la demande estimée à 1 place de stationnement vélo pour 12 étudiants soit 40 places dans un premier temps et 80 places supplémentaires pourraient être créées. La gestion des places en consigne collective sécurisée permet une utilisation de ces places par l'ensemble des usagers.

Le Centre International de Photojournalisme au cœur du quartier Saint Jacques

Perpignan, capitale mondiale du photojournalisme, a lancé un ambitieux projet en décidant d'aménager un Centre International du Photojournalisme (C.I.P.), ouvert toute l'année au couvent des Minimes au cœur du quartier Saint Jacques. Le C.I.P. est l'affirmation d'une volonté, celle de défendre, valoriser et développer les métiers du photojournalisme, indispensables à la préservation de notre mémoire collective, à l'écriture de notre histoire et à la défense de la liberté d'expression dans le monde.

Le C.I.P. est un centre de ressources géré par l'association « Visa pour l'Image – Perpignan », qui contribue notamment à :

- La conservation de documents photographiques ;
- La valorisation et la diffusion des photographies ;
- L'organisation de colloques, de rencontres et toute action de médiation ;
- La mise en œuvre de programmes d'actions d'éducation à l'image.

Cette initiative propose ainsi des collaborations avec l'Université de Perpignan et les établissements scolaires.

Le projet Perpignan Destination

Le projet s'appuie sur son patrimoine très riche pour accentuer l'essor touristique. La Ville s'est engagée depuis plusieurs années dans la restauration de ces monuments et lieux remarquables dans la perspective **d'un classement « UNESCO ».** L'objectif est de faire de **Perpignan LA DESTINATION** et ainsi participer à

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

la dynamique du centre historique. Le **nouveau musée Hyacinthe Rigaud** qui a été inauguré en juin 2017 a été visité par 63 000 visiteurs en cinq mois avec un visiteur sur deux qui réside en dehors du département et 20% qui sont des touristes étrangers

Le maintien du palais de justice en Centre Historique

Le Palais de Justice situé place Arago ne répond plus aux besoins liés notamment à l'accroissement de l'activité judiciaire. Dans un premier temps, il avait été envisagé de le délocaliser près de la nouvelle gare TGV dans le quartier St Assiscle. Toutefois, les instances perpignanaises ont alerté le Ministère de la justice à plusieurs reprises sur la nécessité de maintenir le palais de justice in situ pour ne pas affaiblir le centre-ville déjà fragilisé. La délocalisation entrainerait le départ du personnel judiciaire, mais également celui des cabinets d'avocats avec des conséquences fatales pour l'économie du centre-ville. La proposition in situ a été privilégiée et le Palais de Justice fait partie des projets prioritaires au regard de l'urgence de la situation. Après plusieurs scénarii envisagés en lien avec la révision du Secteur Sauvegardé, le choix a été retenu d'étendre le palais de Justice sur la dalle du Parking Arago mitoyen

L'axe Foch, Augustin, Fusterie, Zola, Llucia à valoriser afin de lui donner sa place et sa dimension d'axe structurant

Le centre historique de Perpignan a été retenu par la Caisse des Dépôts au titre des sites expérimentaux, dits **« démonstrateurs ». Ce partenariat porte sur une démarche de mise en place d'innovations en matière de maîtrise foncière, modalités de portage et de commercialisation, de mode de détection et d'accompagnement de porteurs de projets, de test de formats commerciaux nouveaux et émergeants.** Le périmètre est délimité par la place des Poilus à l'est, la rue des Augustins et la place du Pont d'en Vestit à l'ouest. **L'EPARECA soutient également la ville : le principe du lancement des études opérationnelles a été acté lors du CA de Novembre 2017 pour une opérationnalité des actions courant 2019.**

Le projet de réinvestissement de cet axe porte sur :
- La dynamique commerciale, en agissant sur l'animation, l'accompagnement à la création et au développement économique et l'acquisition et réhabilitation des locaux commerciaux
- La requalification des espaces publics
- Une politique de stationnement adaptée au contexte
- L'articulation autour des espaces publics

La mise en œuvre des actions de dimension sociale

- La coordination de l'ensemble d'acteurs mobilisés
- Le déploiement d'une stratégie de mixité sociale dans le centre historique de Perpignan
- L'amélioration du cadre de vie et la gestion urbaine de proximité constitue une priorité majeure
- La santé, très dégradée dans le quartier est une priorité partagée pour laquelle les acteurs du contrat de ville se mobilisent et doivent renforcer cette mobilisation
- la réussite éducative : Un continuum d'actions est mené pour permettre la scolarisation des enfants et leur réussite à l'école
- Les actions en faveur de la jeunesse, de la culture et du sport complètent les efforts pour la réussite éducative
- Une action résolue en faveur de l'insertion professionnelle

3.1.2 Le Champ de Mars :

Le projet s'articule dans un programme global du quartier Saint Gaudérique qui vise à la fois à intervenir sur l'habitat, le cadre de vie et la cohésion sociale. Ce programme global complète le projet urbain du Champ de Mars qui vise à déverrouiller les entrées de la résidence, créer une perméabilité vers le cœur du site afin de

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

garantir son inclusion et sa traversée avec son environnement immédiat, le centre-ville et le quartier Saint Gaudérique.

Pour le projet global du quartier Saint Gaudérique, il s'agit tout d'abord en termes d'habitat de s'appuyer sur l'intervention sur le patrimoine OPH PM de la résidence Lopofa, réhabilitée entièrement à partir de 2016. Les réflexions sont également engagées sur le parc privé individuel et collectif afin de mobiliser de manière plus ciblée les aides de l'habitat sur le périmètre du quartier prioritaire du Champ de Mars mais également dans le Faubourg du Vieux Saint Gaudérique. Le second volet a trait à l'extension du parc San Vicens, élément structurant de la trame verte de Perpignan, qui apportera aux habitants du secteur Est de la ville, un espace récréatif et de détente mais également la possibilité de nouveaux usages en matière sportive et de jardinage. Ce projet aboutira en 2019.

En matière de cohésion sociale, outre le programme opérationnel du Contrat de Ville, la spécialisation de certains équipements scolaires actuellement évités sera renforcée comme l'école Pierre de Coubertin au Champ de Mars. Des groupes de travail ont permis de mettre en place une spécialisation sportive de l'établissement scolaire et créer le levier pour l'accueil de nouveaux élèves et lutter contre l'évitement scolaire comme cela a été déployé sur d'autres établissements dans le domaine de la musique et qui a permis de retrouver une mixité des élèves.

3.1.3 La Diagonale du Vernet :

Historiquement, le Vernet est un des quartiers de Perpignan qui concentre le plus de problématiques. Il compte un tiers des habitants de Perpignan, pour un taux de croissance deux fois inférieur à la moyenne de la ville et une part de ménages pauvres supérieure de 10 points à celle-ci.

La stratégie de reconquête menée par l'action publique, enclenchée au travers de la mise en place d'actions d'envergure : ORU, PNRU, ZFU, …, couplée à une nouvelle génération d'outils y compris à l'échelle communautaire a permis :

- Une intervention massive sur l'Habitat au travers notamment de la politique de peuplement et au rééquilibrage Nord/Sud des LLS initiée par le PLH/PLU et prise en compte et impulsée par le PRU1,
- Le développement de la zone économique Polygone Nord sous l'impulsion de la ZFU,
- Le maintien et la restructuration de l'Hôpital St-Jean,
- L'implantation du lycée Maillol et du parc Pau Casals,
- Le développement du réseau de transports collectifs,
- La réhabilitation des grands stades Brutus et Giral, la création de l'Espace Aquatique Arlette Franco,
- L'ouverture du 4ème pont confortant les liaisons inter-quartiers,
- L'édification du Théâtre de l'Archipel en rive Sud relié par la passerelle piétonne sur la Têt.

Le bilan dressé de ces multiples actions démontre l'impact réel de cette intervention globale et partenariale mais réclame une stratégie urbaine et sociale réévaluée.

En effet, l'attractivité du grand Vernet est largement contrariée par le fait périurbain. Les effets du formidable investissement consenti dans le cadre du PRU1 cumulés aux autres actions doivent être confirmés. Les indicateurs de précarité continuent d'alerter les pouvoirs publics alors que des phénomènes de ségrégations socio-spatiales sont à l'œuvre et peuvent mettre à mal la mixité et la pérennité de certains équipements publics tandis que de nombreux logements restent menacés par l'insalubrité.

Aussi, la conduite d'un nouveau programme d'intervention s'articule à la fois sur une amélioration du cadre de vie, la connexion entre les deux berges du fleuve la Têt, le renforcement des principaux axes d'échanges et de proximité mais également des pôles d'activités réaffirmés à la fois pour Perpignan mais également à l'échelle du département. Il se décline au travers des opérations suivantes :

Le grand projet de réaménagement des berges de la Têt sur 22 kms vise à impulser un changement de regard ; faire le trait d'union entre les communes de la Communauté Urbaine et entre les deux rives de la Ville

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

de Perpignan. 20 000m² d'espaces récréatifs, de loisirs permettront de s'adonner aux loisirs de plein air. Des équipements citadins de nouvelle génération équiperont le cadre environnemental, et ce afin de permettre au plus grand nombre de s'oxygéner dans la pratique d'une discipline particulière (jogging, footing, fitness…) tout en ayant un point de vue remarquable sur la Têt…

L'avenue Joffre qui est en cours de requalification constitue l'artère centrale du Vernet. Elle s'étend du Pont Joffre au Giratoire Lancaster. Sa requalification a vocation à permettre une circulation améliorée autant pour les véhicules à moteur que pour les déplacements doux (vélos, piétons). L'intervention sur l'éclairage public va s'attacher à résorber les zones d'ombre afin de pacifier la vie de cette avenue rassemblant l'essentiel des commerces de proximité du Vernet. Le renforcement des fréquences de bus est également engagé depuis la rentrée 2018 dans le cadre de la réorganisation des transports urbains à l'échelle communautaire.

Dernier acte de la restructuration totale in situ de l'hôpital de Perpignan, le projet de Pôle Santé du Roussillon validé en 2013 permet de compléter les investissements réalisés depuis plusieurs années sur ce site. Le pôle santé ouvrira en 2019 au travers la réalisation d'un bâtiment de 25 000 m² et accueillera dès son ouverture les premiers patients venant du pôle médecine physique et de réadaptation (MPR), de l'hôpital de Perpignan. Ce nouveau pôle rassemble plusieurs spécialités de santé.

En matière de cohésion sociale, dans le cadre du programme opérationnel du Contrat de Ville sont développés les axes suivants :

- Actions d'apprentissage de la langue notamment dans une perspective de recherche d'emploi
- Actions favorisant l'accès à l'emploi (en particulier des jeunes sans qualification)

En matière d'éducation, le secteur est inscrit dans le cadre d'un Réseau d'éducation prioritaire et bénéficie du dispositif de réussite éducative. Les collèges PONS et PAGNOL sont en REP+ en vue de réduire les écarts de réussite scolaire.

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

3.2.1 Innovations sur le quartier Saint Jacques à Perpignan

Le dossier de candidature Programme d'investissement d'avenir « ville et territoires durables » établi par la Ville et Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine a été retenu par le Commissariat Général à l'Investissement le 7 décembre 2015 et par décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt doit permettre le déploiement de l'innovation dans les quartiers prioritaires d'intérêt national.

Le quartier Saint Jacques a été retenu pour cet appel à projet avec un financement possible des innovations sur 4 ans.

L'objectif est double :
- Le renforcement de l'attractivité du quartier
- L'augmentation du reste à vivre pour les habitants

L'année 2016 a été consacrée à la maturation des pistes d'innovation sélectionnées.

Une convention cadre de la phase de maturation du projet n° VD-CM-008-16-401-PERPIG-0 en date du 1er avril 2016 et son avenant en date du 26 janvier 2017 a été conclu entre la Ville, la Communauté urbaine et l'ANRU.
3 études de faisabilité ont été réalisées sur 3 volets d'innovation :
- Habitat : objectif de construire un ensemble de 2 îlots à énergie positive dans l'habitat social (29 logements produits)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

• Mobilité : coconstruction avec les habitants d'une action de frontage et dispositifs innovants accompagnant la réalisation de la piste cyclable entre l'université et le nouveau campus du centre-ville (box sécurisés, balisages interactifs…)
• Social : réponses nouvelles (produits ou services, mode d'organisation…) qui permettront l'appropriation des innovations.

Par décision du Premier Ministre n° 2017-VDS-22 en date du 19 octobre 2017, la phase de mise en œuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan a été autorisée et une convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation a été signée le 16 Mars 2018.

Le montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée pour cette phase du projet conformément à la décision du Premier Ministre en date du 19 octobre 2017 est de 1 287 674 €.

- Création d'un ensemble de deux îlots à énergie positive concernant un projet de réalisation de 29 logements locatifs sociaux intégrés au projet NPNRU
- Identité visuelle de la liaison cyclable entre les deux pôles universitaires
- Dispositif de balisage interactif le long de la piste cyclable
- Accompagnement transversal des innovations sociales
- Réalisation de chantiers d'auto réhabilitation accompagnée
- Accompagnement des ménages dans les îlots à énergie positive

Des actions telles que l'autoconsommation dans l'habitat privé au cœur de Saint Jacques, la création d'un tiers lieu et la gestion des espaces libérés dans le cadre du projet doivent être encore maturées afin d'être présentées en comité d'engagement de l'ANRU fin 2018.

3.2.2 Le projet social du NPRU pour adapter et coordonner les interventions et accompagner le déploiement du projet urbain:

Les principes du projet urbain :

1. **Les axes prioritaires du projet social** : réussite éducative et parentalité, insertion professionnelle, santé et accès au sport, gestion et sécurité urbaines
2. **Les volets du NPRU qui contribuent à l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants** :

- Lutte contre l'insalubrité des logements et requalification des immeubles, équipements et espaces publics, etc.
- Volets d'accompagnement du NPRU pour favoriser son déploiement, qui ont un impact social : relogement, insertion, co-construction etc.

3. Le pilotage et la mise en œuvre du projet social :

- Rôle d'ensemblier du chef de projet social : coordonner et impulser des actions nouvelles, contribuer à adapter les modes d'interventions, favoriser le déploiement du NPRU
- Acteurs et services à mobiliser, avec un principe d'adaptation des modes d'intervention et du « droit commun »
- Rôle des habitants et de leurs représentants

Le quartier PRU Saint-Jacques bénéficie d'interventions, en partie liées au diagnostic établi lors de l'élaboration du Contrat de ville 2015-2020 et régulièrement actualisées depuis.

Tous dispositifs confondus, on dénombre 136 actions, dont :

- 30 en faveur de la réussite éducative et de parentalité ;
- 17 en matière de santé ;
- 27 en matière d'insertion professionnelle.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Sur le quartier Saint-Jacques, ce sont donc 43 interventions portées par des associations, accompagnées et financées par les partenaires.

Interagissent également sur site et dans le cadre d'un partenariat formalisé, l'État, la Ville de Perpignan, Perpignan Méditerranée Métropole, le Département, la CAF - chacun sur leurs compétences propres - pour 93 missions de service public assurées.

Objectifs de la mission sociale

« Les partenaires rappellent qu'un projet social de grande ambition est essentiel pour ramener progressivement la population habitant le centre-ville vers le droit commun et est indissociable de la mise en œuvre du projet urbain ».

La multiplicité et la diversité des interventions sur le quartier Saint-Jacques doivent permettre d'atteindre une efficience que seul un poste dédié à la mission sociale du RU peut garantir.

La mission sociale - en étroite articulation avec le volet urbain et les dossiers AMI et ATI - participera par essence et priorités absolues :

- À **réduire les inégalités** sociales et territoriales ;
- À veiller à la **mixité** sociale ;
- À favoriser le **mieux vivre ensemble** ;
- À dynamiser les **parcours de vie et d'insertion professionnelle** durable ;
- Et surtout, à **pérenniser les acquis du NPNRU** bien après la fin des travaux retenus.

Mission du chef de projet social

La/le responsable de projet social sera en charge du suivi des différents dispositifs relevant du volet social PRU et de la concertation liée, avec une mise en perspective de l'accès généralisé et pérenne au droit commun.

En termes opérationnels, ses missions seront :

- D'organiser les temps d'échanges des partenaires en vue de la **formalisation du partenariat** (élaboration d'une convention spécifique ou d'une annexe au Contrat de ville) ;
- D'assurer une **mise en lien des acteurs** locaux tant Politique de la Ville que Droit commun, afin d'optimiser leurs interventions respectives ;
- De mettre **en cohérence et en perspective** les actions existantes sur le quartier ;
- D'impulser **des actions ou des services nouveaux**, apparus sur la durée de la mission et en vue de consolider les acquis du PRU ;
- La/le responsable de projet social sera en charge du suivi des différents dispositifs relevant du volet social PRU et de la concertation liée, avec une mise en perspective de l'accès généralisé et pérenne au droit commun.

NB : sur la base d'un objectif de mobilisation des dispositifs de droit commun, l'évaluation de la mission sociale du RU reposera sur une concertation associant les partenaires, les acteurs locaux (publics et privés) et les habitants.
Elle devra viser à rendre précisément et concrètement compte :

- Pour les enfants et à titre principal : ***du taux de scolarisation, d'accès à la Culture, aux loisirs ;***

- Pour les jeunes et en toute priorité : ***de l'accès à la formation et à l'emploi ;***

- Pour les adultes et les cellules familiales : ***des conditions d'accès aux droits, aux soins, à l'insertion sociale et professionnelle durable.***

Echéancier de la mission sociale

Recommandation des partenaires : *« Compte tenu de la précarité de la population et des indicateurs sociaux particulièrement préoccupants (chômage, espérance de vie, décrochage scolaire), le projet social devra être mis en œuvre tout au long du PRU ».*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La/le responsable de la mission sociale du PRU prendra ses fonctions dès le 1er semestre 2019 et assurera ses missions au-delà de la durée initiale du projet de RU (2024), *a minima* jusqu'en 2026 afin de :

- Participer aux phases de bilans qualitatifs et quantitatifs ;
- De s'assurer de la pérennité des parcours individuels construits tout au long du projet de RU.

Principaux éléments du phasage de la mission :

- *Avant le démarrage des travaux* : information, communication, constitution des groupes de travail sur le suivi social des habitants impactés ;
- *Au démarrage des travaux* : visites sur site avec les habitants, impulsion de projets « Mémoires du quartier », mise en lien des partenaires pour l'accompagnement global ;
- *Pendant les travaux* : phase optimale de l'accompagnement des familles et de la mesure des effets, avec éventuels recadrages et développement d'actions adaptées aux nécessités recensées, poursuite du travail de mémoire en faveur de l'appropriation des changements par les habitants ;
- *A la fin des travaux* : mise à place d'outils de bilan concertés et partagés, valorisation des effets mesurés, collecte du ressenti des habitants et de leurs propositions en termes de consolidation des acquis ;
- *Après les travaux* : élaboration des bilans de la mission sociale en coconstruction partenaires/habitants, mise en place d'actions destinées à pérenniser les objectifs atteints.

Membre de l'ingénierie de projet NPNRU, dans une **priorité donnée à l'action de terrain et à une maximale avec les habitants** concernés, la/le responsable du projet social sera rattaché à la DIRECTION DE LA COHESION CITOYENNE - porteuse des maisons de quartier, tête de réseau des interventions locales et sentinelles des quartiers prioritaires de la Ville de Perpignan - via le SERVICE POLITIQUE DE LA VILLE (locaux au cœur du territoire Centre).

L'organisation proposée permettra ainsi au responsable de la mission sociale du NPNRU de bénéficier d'un maillage privilégié avec les acteurs de la proximité et d'être en prise directe avec les habitants concernés.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet urbain du Centre historique comprend

- Des opérations contractualisées avec l'ANRU

ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	
Directeur de projet (0.5 ETP)	COMMUNE DE PERPIGNAN
Conduite de projet CENTRE HISTORIQUE (3.5 ETP)	COMMUNE DE PERPIGNAN
Études géomètre	COMMUNAUTE URBAINE
RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DES LOYERS	
Minoration de loyer 50 ménages en LLS	COMMUNE DE PERPIGNAN
Minoration de loyer 57 ménages en LLS	COMMUNE DE PERPIGNAN
RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	
secteur EST	
ilots 1;3;4;5bis et 8 (37 bâtiments et 93 logts)	COMMUNE DE PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

secteur ouest	
ilots 1;2;10;11 (22 bâtiments et 46 logts)	COMMUNE DE PERPIGNAN
ilot 6 (15 bâtiments et 32 logts)	COMMUNE DE PERPIGNAN
secteur PA	
PA 1 ilots 15 ;18 (17 bâtiments et 31 logts)	COMMUNE DE PERPIGNAN
PA 2 ilots 11;12;13 (35 bâtiments et 95 logts)	COMMUNE DE PERPIGNAN
PA 3 ilots 1;2 (15 bâtiments et 38 logts)	COMMUNE DE PERPIGNAN
PA 4 ilots 4;5 (9 bâtiments et 23 logts)	COMMUNE DE PERPIGNAN
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	
rue des Augustins; Fusterie; Place des Poilus	COMMUNAUTE URBAINE
rue Llucia; Fontaine Neuve;Zola	COMMUNAUTE URBAINE
parc des Carmes - Aménagement Secteur Bétriu	COMMUNE DE PERPIGNAN
aménagement RHI4; entrée du couvent des minimes	COMMUNE DE PERPIGNAN
Requalification rue J Denis/ Mercadiers/ Cuirassiers	COMMUNAUTE URBAINE
Place du Puig et Porte de Canet	COMMUNAUTE URBAINE
jalonnement des chemins piétons depuis arrêts de bus	COMMUNAUTE URBAINE
mobilité aménagement arrêt de bus	COMMUNAUTE URBAINE
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
secteur EST ilot 1, A/A (6 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
secteur Est ilots 3 et 8 en A/A (8 logt)	3F OCCITANIE
secteur EST ilot 5BIS en NEUF (4 logts)	3F OCCITANIE
secteur OUEST ilots 6, 10,11 en A/A (9 logts)	OPH 66
secteur OUEST ilot 2 en NEUF (9 logts)	3F OCCITANIE
secteur OUEST ilots, 12,13 en NEUF (29 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
secteur PA ilot 2,5 en A/A (6 logts)	OPH 66
secteur PA ilot 19 en A/A (13 logts)	OPH 66
Secteur PA ilot 1,4 (8 LLS logts)	OPH 66
secteur PA ilots 1 et 4 en NEUF (8 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
diffus 15 PLAI neuf (15 logts)	COMMUNAUTE URBAINE
REQUALIFICATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
1 immeuble 32 34 rue de la Fusterie 16 LLS (16 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
1 immeuble 2 et 4 Bailly 2 LLS (2 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE	
acquisitions et aménagements pour 30 logements tiroir	COMMUNE DE PERPIGNAN
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	
campus universitaire Tranche 2	COMMUNE DE PERPIGNAN
salle multi usages	COMMUNE DE PERPIGNAN
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	
Acquisition de locaux commerciaux rue des Augustins/amorce fusterie	EPARECA

•Des opérations complémentaires afin de donner un effet levier à l'accompagnement de l'ANRU :

RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	
secteur PA	

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PA 5 ilot 19 RHI (10 bâtiments et 22 logts)	CONCESSION D'AMENAGEMENT
TRAITEMENT DU PARC PRIVE	
OPAH-RU CENTRE HISTORIQUE	COMMUNE DE PERPIGNAN
Dont Saint Jacques	COMMUNE DE PERPIGNAN
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	
rue Foch 2nd tranche	COMMUNAUTE URBAINE
espace rue des Augustins au droit du musée	COMMUNAUTE URBAINE
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	
campus universitaire Tranche 1	COMMUNE DE PERPIGNAN
Construction Poste de Police	COMMUNE DE PERPIGNAN
REQUALIFICATION LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
1 immeuble 16 LLS	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

Le projet urbain du Champ de Mars comprend

- Des opérations contractualisées avec l'ANRU

ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	
Ingénierie Champ de Mars (0,8 ETP)	COMMUNE DE PERPIGNAN
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
Démolition du bâtiment 3 (54 logements)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	
Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Est	COMMUNE DE PERPIGNAN
Aménagement secteur Champ de Mars- Nord-Ouest - tranche 1 – parc	COMMUNE DE PERPIGNAN
Aménagement secteur Champ de Mars- Nord-Ouest - tranche 2 – parc	COMMUNE DE PERPIGNAN
Aménagement secteur Champ de Mars – Sud	COMMUNE DE PERPIGNAN
Mobilité, Aménagement, arrêt de bus	COMMUNAUTE URBAINE
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 5 PLUS et 1 PLAI (6 LLS)	COMMUNAUTE URBAINE
Reconstitution LLS - Neuf - Mas Rous - Tranche 3 - 25 PLUS et 11 PLAI (36 LLS)	3F OCCITANIE
Reconstitution LLS - Neuf - Diffus - 8 PLUS et 3 PLAI (11LLS)	COMMUNAUTE URBAINE
Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 1 PLAI (1LLS)	COMMUNAUTE URBAINE
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	
Kiosques commerciaux du parvis	COMMUNE DE PERPIGNAN

- Des opérations complémentaires afin de donner un effet levier à l'accompagnement de l'ANRU :

ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	
Circuit du Musée urbain (œuvre d'art dans l'espace public)	COMMUNE DE PERPIGNAN
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	
Aménagement secteur Esplanade Mme de Sévigné	COMMUNAUTE URBAINE
Liaison Champ de Mars St Gaudérique	COMMUNE D EPERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Acquisition - démolition du centre commercial et relogement	COMMUNE DE PERPIGNAN
Déploiement du tri sélectif (par bac extérieur)	COMMUNAUTE URBAINE
Maillage piste cyclable	COMMUNAUTE URBAINE
Développement de l'usage du vélo - petits aménagements (arceaux et box vélos)	COMMUNAUTE URBAINE
Réseaux humides : abords bâtiments 7/8/9/10 et Rue Mme Staël	COMMUNAUTE URBAINE
Réseaux humides : abords bâtiments 5/6/11	COMMUNAUTE URBAINE
Réseaux humides : abords bâtiments 1/2 et Rue Mme Staël	COMMUNAUTE URBAINE
Réseaux humides : abords bâtiment 4	COMMUNAUTE URBAINE
Réseaux humides : Esplanade Mme de Sévigné	COMMUNAUTE URBAINE
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
Modénature des bâtiments : traitement des balcons, des pieds d'immeuble (11 bâtiments soit 592 logements)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Modénature des bâtiments : paraboles (11 bâtiments soit 592 logements)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Condamnation des vide-ordures (tranche 2 pour un total de 592 logements traités soit 11 bâtiments)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Reconstruction de garages (20 garages)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
ACCESSION A LA PROPRIETE	
Bâtiment 10 : accession aidée à la propriété (49 logements)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	
Maison pour Tous (requalification et extension de près de 300 m de surface de plancher²)	COMMUNE DE PERPIGNAN
Pôle de proximité Ville et OPH PM (reconversion d'une piscine)	COMMUNE DE PERPIGNAN
Point multi-accueil petite enfance (115 m² de surface de plancher)	COMMUNE DE PERPIGNAN
Espace sportif de proximité Champ de Mars (multisport)	COMMUNE DE PERPIGNAN

Le projet urbain de la Diagonale du Vernet comprend

- Des opérations contractualisées avec l'ANRU

ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	
Coordonnateur/trice) Relogement (0,5 ETP)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Ingénierie Diagonale du Vernet (0,8 ETP)	COMMUNE DE PERPIGNAN
DEMOLITON DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
Démolition DIAZ Bâtiment 4 (40 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Démolition DIAZ Bâtiment 2 (50 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Démolition DIAZ Bâtiment 6 (40 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Démolition DIAZ Bâtiment 3 (16 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Démolition DIAZ Bâtiment 7 (32 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Démolition DIAZ Bâtiment 8 (40 logts)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	
Aménagement des espaces extérieurs - Parvis école	COMMUNE DE PERPIGNAN
Aménagement des espaces extérieurs DIAZ – Tranche 1	COMMUNE DE PERPIGNAN
Aménagement des espaces extérieurs DIAZ – Tranche 2	COMMUNE DE PERPIGNAN
Aménagement ripisylve Vernet et Pia 1	COMMUNE DE PERPIGNAN
Aménagement ripisylve Vernet et Pia 2	COMMUNE DE PERPIGNAN
Mobilité aménagement arrêts de bus	COMMUNAUTE URBAINE

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
MAS ROUS 2 - 24 PLUS et 12 PLAI- T2 (36 logements)	3F OCCITANIE
LA CLAIRIERE - 72 LOGTS - 47 PLUS ET 25 PLAI (72 logements))	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
DIFFUS - 8 LLS - 6 PLUS et 2 PLAI (8 logements)	COMMUNAUTE URBAINE
DIFFUS - 16 LLS - 15 PLUS et 1 PLAI (16 logements)	COMMUNAUTE URBAINE
DIFFUS PMM - 15 LLS - 11 PLUS et 4 PLAI (15 logements)	COMMUNAUTE URBAINE
DIFFUS PMM - 28 LLS - 23 PLUS et 5 PLAI (28 logements)	COMMUNAUTE URBAINE
VERTEFEUILLE - 24 LLS - 17 PLUS et 7 PLAI (24 logements)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
CLOS SAN VICENS – 19LLS 13 PLUS et 6 PLAI (19 logements)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	
Création Maison de Quartier Moyen Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN
Ferme urbaine	COMMUNE DE PERPIGNAN
Maison pour tous Nouveau Logis	COMMUNE DE PERPIGNAN

•Des opérations complémentaires afin de donner un effet levier à l'accompagnement de l'ANRU :

AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	
Aménagement Terrain Brugat	COMMUNAUTE URBAINE
Aménagement rue Pierre Bonnard	COMMUNAUTE URBAINE
Jardins Familiaux Vernet Salanque	COMMUNE DE PERPIGNAN
Cheminements à proximité GS Jean JAURES	COMMUNE DE PERPIGNAN
Parc de loisirs Vernet Salanque	COMMUNE DE PERPIGNAN
Traversée du quartier - Liaisons transport en commun	COMMUNE DE PERPIGNAN
Piste cyclable trame verte Iglésis	COMMUNE DE PERPIGNAN
Développement de l'usage du vélo- Petits aménagts	COMMUNE DE PERPIGNAN
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
Réhabilitation BBC 56 logts et modénature	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	
Ecole de formation aux métiers du sport : Salle Omnisports	COMMUNE DE PERPIGNAN
Ecole de formation aux métiers du sport : Salles de cours et Salles de soins	COMMUNE DE PERPIGNAN
Ecole de formation aux métiers du sport : stade	COMMUNE DE PERPIGNAN
Changement destination du CC Salanque - Vitrophanie	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Salle de Boxe	COMMUNE DE PERPIGNAN
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	
Kiosque Vernet Salanque	COMMUNE DE PERPIGNAN
Equipement à vocation économique	A DETERMINER

Article 4.2 La description de la composition urbaine

4.2.1 Centre historique

IDEE FORCE POUR LE CENTRE HISTORIQUE : Réalisation d'un projet d'envergure qui soit une locomotive pour la ville, l'agglomération et le département. Conduit sur du long terme (15/20 ans),

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

l'objectif recherché est de faire du centre historique perçu négativement un espace attractif et moteur pour le reste du territoire.

Dans le cadre du PNRU 1 et des OPAH RU successives, de nombreuses interventions ont été menées pour améliorer le cadre de vie et entamer l'amorce du changement du centre-ville, mais l'effort doit être poursuivi et amplifié sur les 15 prochaines années.

Les objectifs opérationnels de l'acte 2 du projet urbain du centre-historique sont :

- **Traiter l'habitat indigne** et introduire de **nouvelles typologies** et offres de logements tout en maintenant la population à majorité « Gitane » dans le quartier Saint Jacques,
- **Coordonner le volet social,**
- Régénérer la colonne vertébrale du Centre Historique nommé **axe structurant en favorisant la dynamique commerciale** au travers **d'actions innovantes,**
- Accueillir l'**université** de droit en centre historique – sachant que 500 étudiants ont déjà investi en 2017 la 1ère tranche des locaux du CAMPUS MAILLY situé à St Jacques et 1000 autres sont attendus pour 2019/2020,
- Développer **l'offre touristique.**

IDEE FORCE POUR SAINT JACQUES : Traitement massif à Saint Jacques de l'habitat social de fait, insalubre sur les 7 prochaines années et à poursuivre après 2024.

L'objectif est de dé densifier, sans porter préjudice au maintien des populations compte tenu du taux de **40% de vacance**, l'objectif est d'offrir un **habitat aéré, éclairé, avec éventuellement des espaces extérieurs et avec des typologies nouvelles.**

Le quartier Saint Jacques situé en centre historique est conçu sur le principe d'un lotissement médiéval avec une grande régularité dans la trame urbaine avec une saturation de surfaces bâties dans les parcelles (93% de parcelles saturées) ; un fort pourcentage de mono orientation (66% de parcelles mono orientées) et une grande vacance (plus de 35%). En conséquence, c'est **un bâti insalubre** avec la plupart du temps des pièces de vie en deuxième jour (50% potentiellement indigne). De plus, la densification progressive des surfaces de planchers au fils des époques a rendu ce **bâti très fragilisé et dangereux**. L'ensemble étant encore plus fragilisé par les modes d'occupation inadaptés et le manque d'entretien des propriétaires.

Les grands principes du projet urbain de Saint Jacques en matière de recomposition urbaine sont les suivants :

1 - Améliorer les connexions à la ville et à l'intérieur du quartier pour ouvrir le quartier et permettre d'améliorer son attractivité :

- **A la ville :**
- Remparts/caserne/Jardins de la Miranda, quartier Saint Jean,
- Quartier du palais des Rois de Majorque,

- **A l'intérieur du quartier en s'appuyant sur deux axes :**
- Saint Jean/ Place Cassanyes,
- Place du Puig/église des Carmes,

- Avec les équipements riverains et notamment le Campus Mailly :

• Couvent des Minimes, Médiathèque, Casa Musicale, collège Jean Moulin.

2 - Dé densifier, retrouver de l'air et de la lumière, se protéger du bruit

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Limiter les hauteurs
- Retrouver des cœurs d'îlots ouverts pour permettre la circulation de l'air et de la lumière,
- Créer des espaces publics par des démolitions partielles ou restructuration d'îlots pour revaloriser les immeubles riverains,
- Limiter autant que possible l'occupation des îlots, en favorisant les regroupements de parcelles.

3 - Redonner de l'attractivité aux logements en actualisant les typologies

- Retrouver des conditions de lumières satisfaisantes,
- Retrouver des conditions de ventilations acceptables (ventilations traversantes),
- Protéger les logements du bruit par des dispositifs adaptés,
- Trouver des stationnements privatifs,
- Trouver des espaces extérieurs : jardinets/terrasses.

5 - Créer des polarités et des espaces publics à l'intérieur du quartier

- Structurer les polarités autour d'équipements de l'université ou dédiés aux habitants,
- Créer un parc public permettant la mise en valeur de l'église des Carmes.

6 - Embellir le quartier

- Actualiser l'espace public en reprenant les revêtements de sols et les profils en travers des rues,
- Proposer un projet de végétalisation des espaces publics avec comme objectifs, en sus de l'embellissement, de :
- Diminuer les surfaces minérales au profit de surfaces absorbantes, créer de l'ombre et favoriser le rafraichissement adiabatique,
- Par le végétal, trouver des éléments de confort urbain.

Sur les 1600 logements du quartier, il est ainsi prévu le traitement de 24 îlots dégradés représentant **468 logements dont 234 logements traités en régie et 234 logements traités par un concessionnaire.**
En complément, dans le cadre de l'OPAH-RU, 120 logements feront l'objet d'un traitement incitatif.
Ces interventions permettront la production de 236 le nombre de logements à l'issue du projet (92 logements libres, 92 logements sociaux et 52 logements conventionnés) auxquels se rajoutent les 76 Logements conventionnés dans le cadre de l'OPAH RU.

Le parti pris du projet est le maintien sur place des habitants qui le souhaiteront : la production des logements locatifs sociaux et conventionnés permettra de reloger les ménages qui le souhaitent dans le quartier Saint Jacques. Dans le cadre de cet accompagnement social, l'hébergement temporaire dans l'attente du relogement définitif se fera au sein des logements d'urgence gérés par le CCAS (22 logements), les logements privés (un partenariat avec les bailleurs privés et publics qui interviennent sur le quartier à travers une charte) et les logements tiroirs réalisés par la ville (30 prévus dans la convention.

Il est à noter que la grille de dégradation qui sera réalisée pour chaque immeuble avant recyclage devra être prise en compte par l'ANAH pour les demandes de financement de logements conventionnés déposés par les futurs propriétaires bailleurs privés.

Les logements libres et notamment ceux qui sont prévus au sud du quartier permettront d'amorcer la diversité sociale.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

L'aménagement des espaces publics et notamment le parc urbain et la création d'équipement viendront valoriser le quartier afin de permettre à la fois son attractivité et la mixité sociale et fonctionnelle du quartier

L'implantation de l'université contribue déjà au changement d'ambiance et d'image du quartier, aussi à court terme et dans la continuité il est prévu de mobiliser l'action au sud du quartier mais également au cœur du quartier sur les têtes d'ilots.

4.2.2 Champ de Mars

IDEE FORCE : Une intervention pour enrayer le décrochage et favoriser un peuplement diversifié.

L'objectif est d'enrayer le décrochage urbain pour connecter le secteur au cœur d'agglomération en tant que pôle de vie et lutter contre le repli que celui-ci connaît actuellement : Ce quartier doit être un territoire favorisant l'équité et non le repli. Le Champ de Mars doit enfin être un territoire exemplaire accompagnant la transition énergétique afin de répondre aux enjeux de la ville durable en termes de services, d'environnement, d'habitat et de transport. Il ne suffit plus pour ce quartier de prendre des mesures physiques et matérielles : Le NPNRU y prend tout son sens car rien n'est possible sans un volet humain en parallèle.

Ainsi, la stratégie du NPNRU vise à concourir à la cohésion sociale, désenclaver, renforcer l'attractivité résidentielle et proposer une offre de services et de commerces de proximité. Cette stratégie vise à permettre aux habitants du Champ de Mars et du quartier Saint-Gaudérique de bénéficier des atouts de vivre en cœur d'agglomération en articulant équité, proximité et accessibilité.

Une réflexion conduite dès 2012 par les élus, les services de proximité et les services techniques. Les perspectives de développement visent **à enrayer le décrochage urbain et à reconnecter le quartier avec son environnement.**

Le projet urbain se structure autour **d'un nouvel axe traversant permis par la démolition du bâtiment 3 (54 logements) et du centre commercial obsolète**. Le traitement des franges du quartier accompagnera la requalification de l'ensemble de la résidence pour renouveler le cadre de vie. De nouveaux équipements publics et commerciaux accompagneront ce renouvellement pour répondre aux besoins des habitants et aux objectifs de développement social.

Les grands principes du projet urbain du Champ de Mars en matière de recomposition urbaine sont les suivants :

1. **Décloisonner le cœur du Champ de Mars et créer de nouvelles perspectives**

La démolition du centre commercial, du bâtiment 3, la création des places et l'aménagement du cœur de la résidence donne une nouvelle lecture des espaces extérieurs propice à leur appropriation.

2. **Intervenir sur le bâti et les équipements obsolètes pour « dé stigmatiser » le Champ de Mars**

En reconvertissant, démolissant ou en intervenant sur le bâti, l'appréhension du Champ de Mars est renouvelée afin de briser cette image d'obsolescence et peu propice à sa fréquentation par les personnes extérieures au quartier.

3. **Repositionner les commerces et services pour plus de mixité**

Le repositionnement des commerces et services à l'échelle de l'espace vécu du quartier offre l'opportunité au développement de ceux-ci en élargissant les publics grâce aux nouvelles activités et diminuant son évitement par une partie des habitants.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

4. **Développer une stratégie paysagère et diversifier les usages**

Créer les conditions de l'expansion de la trame verte par des aménagements paysagers et accompagner ce changement par de nouveaux usages de l'espace public et de nature à permettre l'appropriation par tous et la diminution du sentiment d'insécurité.

5. **Traiter les franges pour une meilleure intégration dans l'environnement urbain**

Le traitement de la lunette de Canet en parc, la création des places ou la reconversion de la piscine accompagnent la transformation des entrées du secteur afin de le rendre plus attractif et de favoriser son intégration dans la trame urbaine environnante.

4.2.3 Diagonale du Vernet

IDEE FORCE : Poursuite du PNRU1 et intervention forte (6/8 barres démolies) sur DIAZ au regard de la situation au bord de l'explosion sociale.

Il est primordial de poursuivre l'action et de conserver la plus grande vigilance quant à l'évolution des quartiers Diaz et Vernet Salanque : dernières zones en difficulté.

La cité Diaz, repliée sur elle-même, nécessite une intervention forte avec une ouverture sur les quartiers environnants et la centralité du Haut-Vernet (Patte d'Oie), une dé-densification de l'habitat collectif accompagnée d'une diversification de l'habitat en jouant sur les « vides » à proximité mais également avec un confortement des équipements et services à positionner aux interfaces afin de créer des lieux de rencontre.

L'ensemble **Vernet-Salanque**, socialement très fragile, poursuit sa mutation (réhabilitation du parc immobilier, équipements, recomposition urbaine et désenclavement). Bien qu'ayant bénéficié d'une « refonte urbaine » réussie, elle conserve **une image et un fonctionnement toujours problématiques**.

L'absence de cohérence entre les secteurs composant la Diagonale du Vernet, due à un lien très faible entre les quartiers, porte atteinte à la mixité sociale, à l'équilibre des usages et encourage le repli des quartiers défavorisés.

La mise en place du Projet de Renouvellement Urbain de la ville se conçoit dans un cadre de cohérence renouvelée, intégrateur de l'ensemble des enjeux urbains et sociaux.

Un des enjeux du projet est de suturer le tissu urbain, de bâtir ou d'aménager les grandes emprises aujourd'hui sans fonction en privilégiant des programmes « actifs » (diversifiant les usages, ouverts sur la ville). Mais aussi, d'accompagner la cohabitation entre les quartiers collectifs et les secteurs pavillonnaires. Cette reconnexion ne pourra être initiée que concomitamment avec la résorption des troubles aujourd'hui constatés au cœur des Cités.

Le Projet de renouvellement urbain adapte l'action par **une stratégie de banalisation** des quartiers, c'est-à-dire **oublier la cité pour n'y voir que de la ville.**

Ce projet est accompagné par les grands projets de la Ville comme **le réaménagement des abords de la Têt, la requalification de l'avenue Joffre.**

<u>Les objectifs urbains de la Diagonale du Vernet sont les suivants :</u>

1. **Diversifier l'habitat comme effet levier :**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La démolition de 218 logements et la reconstruction d'environ 60 petits collectifs ou individuels permettront d'engager la diversité de l'habitat

2. Adapter le projet en prenant en compte l'environnement du quartier et ses fonctions urbaines :

La démolition de 6 barres d'habitats collectifs et la recomposition de la trame urbaine pour l'adapter au quartier et au tissu urbain environnant.

3. Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique :

L'installation d'un équipement à vocation économique en liaison des deux ensembles d'habitat social et l'implantation de la salle omnisports en lisière de Diaz ainsi que le repositionnement du commerce de Vernet Salanque seront des atouts permettant le développement économique du quartier. La création d'une ferme urbaine sera elle aussi vecteur de mixité fonctionnelle.

4. Ouvrir le quartier sur la Ville et renforcer la mobilité des habitants :

La trame verte, les petits aménagements pour vélos, la traversée du quartier vers les pôles d'échange et le déplacement de la Maison de Quartier ont vocation à instrumentaliser la mobilité des habitants.

Nouveau Logis

IDEE FORCE : Donner un habitat décent et adapté pour les ménages et favoriser leur employabilité.

Les objectifs urbains du Nouveau Logis :

1. Proposer un habitat adapté :

- Organiser la suppression des caravanes et apporter une solution par la création d'une offre nouvelle de 35 logements sur site.
- Densification de l'habitat dans ce quartier nécessaire pour répondre à la fois aux besoins de la population sur place et limiter la dégradation des espaces publics, les dépôts et stockages susceptibles d'altérer l'environnement autant que la lisibilité de l'entrée de ville par l'avenue de la Salanque.
- Limiter l'espace public pour optimiser l'espace privé sur la parcelle.
- Aménager les espaces collectifs pour limiter la dégradation.
- Le projet envisagé est la réalisation par l'OPH-Perpignan Méditerranée, d'une opération constituée de 33 logements individuels : 8 de Type 2 et 25 de type 3. Le principe constructif s'articule autour d'un schéma simple, modulaire et évolutif dans une parcelle de 200 à 250 m² de terrain accueillant une unité de logement avec une mitoyenneté.
- Les pièces à vivre seront systématiquement orientées au sud.
- Les voiries et les trottoirs seront calibrés de manière à éviter les stationnements et stockages anarchiques tandis que l'espace privatif sera optimisé.
- L'unité de vie en base permettra une évolution par modules consécutifs au sein d'une parcelle qui reste homogène et les vis-à-vis seront travaillés afin de minimiser les conflits de voisinage. La suture entre quartier ancien et quartier nouveau s'établira par la redéfinition d'équipements adaptés ou collectifs.
- L'opération de Conception-Réalisation associera les partenaires et futurs habitants dès la définition du cahier des charges.

2. Créer une maison pour tous visant l'accompagnement spécifique des habitants et la promotion de leurs conditions de vie

- Pérenniser les actions de développement social axées sur l'éducation et la santé ;

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Renforcer l'accompagnement social des familles
- Mobiliser les partenaires pour reconnecter les habitants avec la scolarité, la formation, l'emploi et la santé
- Soutenir les capacités d'initiatives et parcours résidentiels vers l'extérieur du quartier
- Favoriser les rencontres extérieures au quartier et la mobilité résidentielle progressive, en accompagnant les ménages qui s'inscrivent dans une démarche volontariste vers une délocalisation résidentielle ;
- Adapter les transports collectifs aux usages de la communauté pour faciliter l'accès et l'assiduité à l'école.

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

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

4.3.1 La stratégie de production de logements locatifs sociaux sur le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole

Le contexte :

- **Depuis 2006, Perpignan Méditerranée Métropole met en œuvre sa compétence « équilibre social de l'habitat » par le biais :**
  - D'un document de planification : le programme local de l'habitat.
    - Depuis 2006, deux PLH : 2006-2013 et 2013-2019
    - Mise en révision du PLH en février 2018 afin d'avoir un document opposable en 2020
  - Une convention de gestion déléguée des aides à la pierre conclue avec l'Etat :
    - Depuis 2006, cette convention a été renouvelée 3 fois : actuellement en cours pour la période 2016-2021
- **La situation a au regard de la production de logement locatif social :**
  - 16 communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU depuis 2009 (obligation d'avoir 20 % de logement locatif social par rapport au nombre de Résidences Principales
  - Une ville centre qui concentre sur son territoire la majeure partie du logement locatif social du territoire communautaire (65 % du parc HLM sur la ville de Perpignan en 2015 dont 80 % sont localisés dans un quartier prioritaire politique de la ville)
  - Une majorité du logement locatif social concentré sur le nord de la ville de Perpignan

- **Objectifs et stratégie mis en œuvre**

- **Objectif de rééquilibrage de la production de l'offre de logement locatif social : axe fort des différents Programmes locaux de l'habitat**
  - La production hors ville centre depuis 2006 représente 70 % de la production totale du territoire
  - Pas de construction de logement locatif social sur le nord de la ville de Perpignan afin de mettre en place une stratégie de rééquilibrage infra communale – articulation avec le Plan local d'Urbanisme de la ville de Perpignan
- **Objectif de production qui prend en compte la situation sociale des habitants du territoire**
  - Une production essentiellement basée sur des autorisations PLAI et PLUS. Les organismes HLM ne produisent pas de PLS. Le poids des PLAI représente 30 % de la production LLS. Cette production est conforme aux moyens octroyés par l'Etat dans le cadre de la gestion déléguée
  - Un travail réalisé avec les organismes HLM sur la question des loyers de sortie dans le cadre de l'instruction des dossiers d'autorisation : notion de loyer d'équilibre et non de loyer plafond

- **Les enjeux du futur PLH :**
  - Soutenir la réhabilitation des logements, tant sur le parc privé que public.
  - Produire des logements en nombre suffisant et de qualité permettant la réalisation des trajectoires résidentielles dans un contexte de croissance démographique et de contraintes environnementales fortes mais avec une population qui a, globalement, des revenus faibles. En matière de parc public, la logique de rééquilibrage territoriale sera réaffirmée

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Permettre la redynamisation des centres anciens par des opérations d'envergure, qui pourront associer des partenaires publics comme privés, ayant le logement comme axe prioritaire d'intervention mais pouvant s'accompagner d'un volet commerce, espace public, stationnement….

4.3.2 Un rééquilibrage lancé

La stratégie globale vise la nécessité de reproduire l'offre de logements sociaux au regard de la fragilité des publics et de la compensation du logement social de fait.

Depuis plusieurs années, le **rééquilibrage territorial du logement social est lancé.** La Ville a atteint un taux de logement locatifs sociaux de 19,78% au 1er janvier 2017. Ses obligations pour la période triennale sont de 194 logements sociaux à produire. Fin 2018, le décompte était de 156 en tenant compte de la programmation en 2018 affichée.

Le Sud de la ville-centre étant largement déficitaire, tous les documents PLUI, PLH ont permis un rattrapage progressif. Mais au-delà de la ville-centre, le PLH a permis de développer du logement social sur tout le territoire de la Communauté urbaine y compris sur les communes non assujetties à la loi SRU. Depuis près de 12 ans la production de logement social est faite à 70 % hors ville de Perpignan dans la logique de rattrapage.

4.3.3 La déclinaison dans le cadre du NPNRU

Ainsi dans le cadre de la reconstitution de l'offre en logements sociaux **76 % de l'offre se situe hors Quartiers Politique de la Ville (QPV).**

Le projet de renouvellement urbain va conduire à la démolition ou à la restructuration lourde de 349 logements locatifs sociaux :

- 77 en centre historique
- 54 au Champ de Mars
- 218 à la Diagonale du Vernet

L'offre de 379 logements sociaux sera reconstituée à Perpignan (329 logements) dans les quartiers Sud de la Ville et hors des quartiers « politique de la Ville » (287 hors QPV). Une partie (92 logements) sera réalisée en centre historique (demande de dérogation formulée en CE du 28 mai 2018) pour répondre aux besoins de la population en place. Toutefois, 30 logements seront réalisés hors centre historique afin d'accompagner certains ménages qui le souhaitent à quitter le quartier dans le cadre d'un parcours résidentiel approprié.
Enfin, 50 logements seront réalisés à l'échelle de la communauté urbaine.

Cette reconstitution contribuera au rééquilibrage en logements sociaux entre le nord et le sud de la ville et à une meilleure répartition de l'offre locative très sociale.

A Saint Jacques pour répondre au besoin de la population il est prévu par contre de reconstruire sur place 92 logements sociaux (43 par l'OPH-PM, 21 logements par 3F OCCITANIE et 28 par l'OPH 66). 15 logements seront enfin réalisés hors du centre-ville. **Ce principe a été validé par le Comité d'Engagement du 28 mai 2018.**

Enfin les communes de la CU contribueront aussi à la reconstitution de l'offre

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Opération	Localisation								Type de financement		Typologie					
Nom	Zonage	Adresses	Opérateur		Acquis / Amélioré	Neuf	VEFA	Nombre LLS	PLUS	PLAI	T1	T2	T3	T4	T5	Total logements
Centre Historique	Est	ilot 1	OPH-PM	MOD Acquis/Amélioré	14	4	0	6	0	18	3	1	11	2	1	18
		ilots 3 et 8	3F OCCITANIE	MOD Acquis/Amélioré				8								
		ilot 5 bis	3F OCCITANIE	MOD Construction Neuf				4								
	Ouest	ilots 6, 10 et 11	OPH 66	MOD Acquis/Amélioré	9	38	0	9	0	47	0	14	18	14	1	47
		ilot 2	3F OCCITANIE	MOD Construction Neuf				9								
		ilots 12 et 13	OPH-PM	MOD Construction Neuf				29								
	PA	ilots 2 et 5	OPH 66	MOD Acquis/Amélioré	19	8	0	6	8	19	0	6	15	5	1	27
		ilot 19	OPH 66	MOD Acquis/Amélioré				13								
		ilots 1 et 4	OPH-PM	MOD Construction Neuf				8								
	Diffus (hors centre ville et QPV)	*à déterminer*	*à déterminer*	***à déterminer***	0	15	0	15	0	15	0	3	9	2	1	15
Total					42	65	0	107	8	99	3	24	53	23	4	107
Diaz	AU	**MAS ROUS 2 (Tranche 2) -** Avenue Léon Jean Grégory OPPC	3F OCCITANIE	VEFA	8	78	132	36	24	12	0	14	19	3	0	36
	AU	**LA CLAIRIERE** - MAS CANTEROUX Le Clos des Arcades- Avenue Fernand Chefdebien OPPC	OPH-PM	VEFA				72	47	25	0	10	37	25	0	72
	AU	**VERTEFEUILLE** Rues Pic du Barbet/ Col des segales/ de la Capsole/ Col de Marialles OPPC	OPH-PM	MOD Construction Neuf				24	17	7	0	0	8	16	0	24
	AU	**CLOS SAN VICENS -** Avenue d'Argelès OPPC	OPH-PM					19	13	6	0	5	12	2	0	19
	Diffus AU	*à déterminer*	*à déterminer*	***à déterminer***				16	15	1	0	6	7	3	0	16
	Diffus U	*à déterminer*	*à déterminer*	***à déterminer***				8	6	2	0	2	6	0	0	8
	hors Perpignan	*à déterminer*	*à déterminer*	***neuf***				15	11	4	0	1	10	4	0	15
								28	23	5	0	1	10	17	0	28
Total					8	78	132	218	156	62	0	39	109	70	0	218
Champs de mars	AU	**MAS ROUS 2 (Tranche 3) -** Avenue Léon Jean Grégory	3F OCCITANIE	VEFA	7	0	47	36	25	11	0	9	13	9	5	36
	Diffus U	*à déterminer*	*à déterminer*	***neuf***				11	8	3	0	3	6	2	0	11
	hors Perpignan	*à déterminer*	*à déterminer*	***Acquis/Amélioré***				1	0	1	0	0	0	1	0	1
								6	5	1	0	2	2	2	0	6
Total					7	0	47	54	38	16	0	14	21	14	5	54
TOTAL PERPIGNAN								329	163	166	3	73	161	83	9	329
TOTAL HORS PERPIGNAN								50	39	11	0	4	22	24	0	50
TOTAL GENERAL					57	143	179	379	202	177	3	77	183	107	9	379

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

5.1.1 Le PLH : Vers un rééquilibrage en faveur du réinvestissement urbain

Le marché de l'agglomération est alimenté par une croissance démographique forte, qui se maintient à 1,1 % par an. Cumulée à la demande en résidence secondaire, la production en logement depuis le début des années 2000 avoisine les 2000 unités par an. Suite à la surproduction constatée entre 2009 et 2011, l'adoption du 2ème Programme Local de l'Habitat, en 2013, et sa modification en 2016, ont été l'occasion de réduire la part du pavillonnaire dans l'offre de logement afin de favoriser l'émergence des projets de réhabilitation des centres anciens, frappés par une forte vacance. Ainsi, les objectifs de production pour 3 ans ont été

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

successivement revus pour passer de 7800 entre 2014 et 2016, à 5800 entre 2017 et 2019, avec une part de renouvellement urbain portée à 30%.

La révision du PLH, qui a démarré en 2018 pour une mise en œuvre en 2020-2025, devrait être plus ambitieuse, avec un objectif de réinvestissement urbain porté à plus de 50% du total des objectifs de production. Le PLUI-D, en cours d'élaboration, sera arrêté parallèlement au PLH, et pourra ainsi retranscrire cette nouvelle ambition en faveur des zones déjà urbanisées.

5.1.2 Un marché immobilier de l'ancien redynamisé

Les premiers effets de cette politique commencent à se faire ressentir. Ainsi pour la première fois depuis plusieurs années, les prix des logements anciens ont cessé de baisser dans le département des Pyrénées-Orientales (dont plus d'un logement sur deux est situé dans la Communauté urbaine).

Ainsi pour les appartements, les prix ont augmenté de 2,8% en 2017, et de 3,3% pour les maisons (chiffres issus de la base PERVAL), et ce parallèlement à une hausse du volume pour ces deux types de produits autour de 14%.

C'est à Perpignan que la hausse du prix des maisons anciennes est la plus importante, avec + 4,1%. Le prix moyen de 161 400€ reste toutefois inférieur de 18% par rapport à la première couronne, ce qui devrait séduire tout particulièrement les primo-accédant.

Pour les appartements anciens, la baisse de 3,9% du loyer moyen constatée à Perpignan masque des disparités. Ainsi le centre historique est plébiscité et voit ses prix grimper de 6,6%, pour atteindre 1240€/m². Dans le neuf, le prix au m² a retrouvé son niveau d'il y a 10 ans, avec une moyenne de 3190€ /m² au niveau départemental.

5.1.3 La stratégie de diversification dans le cadre du NPNRU

L'attractivité des quartiers d'intervention peut être accentuée par une diversification de l'offre. Celle-ci revient à diversifier un public cible, c'est-à-dire créer les conditions d'une attractivité auprès de ceux qui n'auraient pas choisi ce quartier au départ. Ces offres de niches se différencient suivant les publics et par quartier :
L'étude sur les stratégies de diversification menée dans le cadre du protocole de préfiguration avait démontré que de nouveaux ménages pouvaient être ciblés à condition de transformer l'image des 3 secteurs. En particulier : les personnes primo retraitées et active pour le centre historique, les primo-accédant qui recherchent une trajectoire résidentielle dans leur quartier d'origine pour la Diagonale du Vernet et des ménages déjà en place au Champ de Mars qui chercheraient à investir dans leur logement, compte-tenu de la localisation très intéressante de cette résidence.

- Centre historique : une diversification qui peut intervenir par le changement d'image et de nouvelles typologies de logement de type maison de ville,
- Champ de Mars : le développement de l'accession aidée par la cession de logement de l'OPH PM peut offrir une opportunité de mixité des typologies d'occupations. Le bâtiment 10 offre ainsi les caractéristiques d'une cession après 2024,
- Diagonale du Vernet : L'attractivité du secteur doit être appréhendée en offrant une typologie de logements innovants par leurs formes et leurs caractéristiques de manière à accompagner le changement d'image d'un secteur fortement stigmatisé.

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

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

- 2 860 m² de droits à construire (surface de plancher prévisionnelle développée) prenant la forme d'un terrain cédé à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 3F Occitanie à laquelle Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- et à 56 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 14.1 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 36 droits de réservation correspondant à 12.50 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

  - 16 droits de réservation correspondant à 17.50 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

  - 4 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

  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[3] est annexé à la présente convention (annexe D1)).

[3] *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « 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.*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

- **En matière de relogement :**
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou 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**, à 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'Etat et Perpignan Méditerranée copilote la mise en œuvre de la CIA. Les communes sont des acteurs de la politique d'attribution sur leur territoire en cohérence avec les orientations intercommunales d'équilibre du peuplement. Les organismes de logement social ont en charge l'attribution des logements en concertation avec les communes, dans une gestion de proximité. Le Conseil départemental assure l'accompagnement social individuel des ménages
Le bureau de la Conférence Intercommunale du Logement assure le rôle de commission de coordination

La Convention Intercommunale d'Attribution a été adoptée à l'unanimité par la Conférence Intercommunale du Logement le 8 novembre 2017, puis par le Conseil Communautaire de Perpignan Méditerranée Métropole le 21 décembre 2017 et enfin par les membres du comité responsable du PDALHPD suite à une consultation écrite qui s'est déroulée du 26 janvier 2018 au 26 mars 2018.

La CIA précise :
- article 4. 2 :
Il s'agira de consacrer 25% minimum des attributions hors quartiers prioritaires de la politique de la ville aux plus précaires (le 1er quartile des ménages des demandeurs de logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain.
En parallèle les attributions dédiées aux ménages les plus pauvres ne dépasseront pas le seuil des 50% dans les quartiers politique de la ville, c'est ainsi considérer que la moitié des attributions réalisées sur les patrimoines présents dans les Quartiers Politique de la Ville doivent se faire en direction de ménages dont le revenu se situe au 2e, 3e et 4e quartile.

- article 7. 2 :
Parmi les familles du NPNRU, conformément aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement :
•50% devront se voir attribuer un logement en dehors des quartiers prioritaires de Perpignan,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

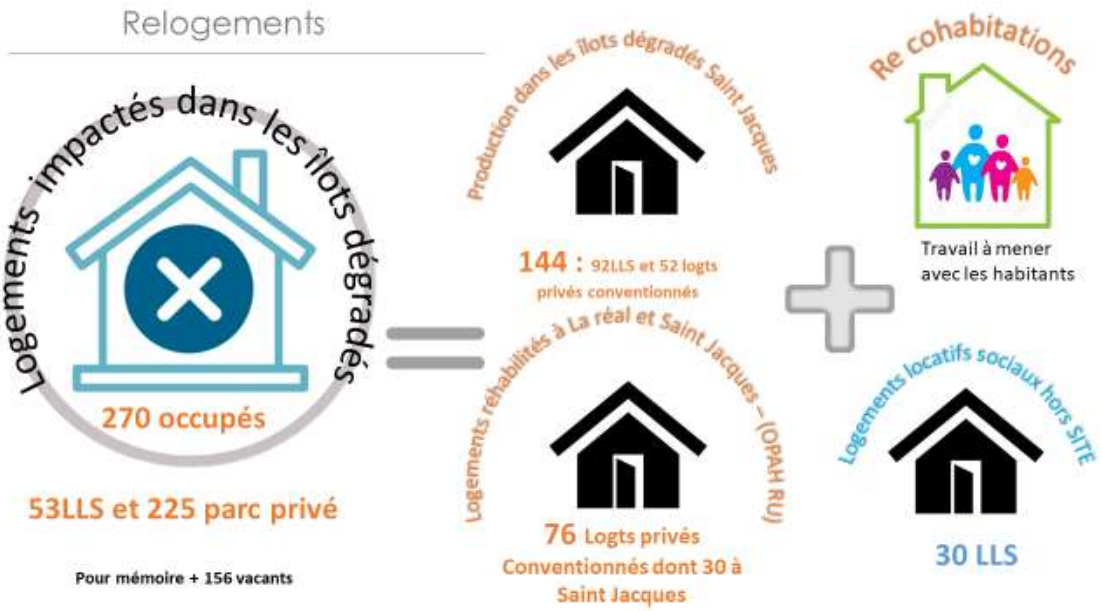
- *10% devront faire l'objet d'une proposition en dehors de la ville de Perpignan.*

A noter que la Communauté Urbaine a souhaité diminuer l'effort des communes les plus touchées par la précarité au sein de leur parc HLM, dont Perpignan, en abaissant ce taux à 20%, tandis que d'autres communes se sont vues imposer un taux de 30%. Par ailleurs, les objectifs de la CIA ont été travaillés entre 2016 et 2017, sur la base de données disponible uniquement à la commune. Ainsi la part des attributions à des familles au-dessus du 1er quartile dans les quartiers prioritaires n'était pas connue lors de l'écriture du document. C'est pourquoi le chiffre de 50% a été calqué sur la législation en vigueur.

Une évaluation commune avec l'Etat en 2018 permettra de donner des objectifs éventuellement plus ambitieux. En effet les objectifs 2019 et 2020 sont donnés à titre d'illustration et devront être précisés chaque année par voie d'avenant.
Concernant le constat relevé par les partenaires de l'ANRU d'un taux d'attribution important en faveur des 3 quartiles les plus hauts, il conviendra d'analyser en 2018, avec les services de l'Etat, ces chiffres.
Au-delà de ces éléments de contexte et problématiques, la Ville de Perpignan, la Communauté Urbaine et les partenaires, au premier rang desquels figurent les bailleurs sociaux engagés dans un projet de renouvellement urbain ont affirmé un principe fort : le respect des choix des ménages comme premier critère du relogement.

En centre historique :

En matière de stratégie de relogement, le parti pris du projet est le maintien sur place des habitants qui le souhaiteront : la production des logements locatifs sociaux et conventionnés permettra de reloger les ménages qui le souhaitent dans le quartier Saint Jacques.
La reconstitution des 92 logements locatifs sociaux prévus dans le projet se fait sur le quartier Saint Jacques auxquels s'ajoutent les 52 logements conventionnés ANAH prévus également par le projet (îlots dégradés) et les 30 logements conventionnés réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU soit 174 logements destinés au relogement sur site des habitants qui le souhaitent. A noter que 20 re-cohabitations sont également prévues sur le quartier. Pour les ménages qui confirmeront leur souhait initial de quitter le quartier, dans le cadre de l'OPAH-RU hors îlots, il est prévu la réalisation de 46 logements conventionnés ANAH en Centre Historique et 30 logements sociaux hors site sur la commune de Perpignan.
Les logements conventionnés seront mobilisables pour le relogement du fait d'un travail de sensibilisation des propriétaires et d'une convention passée avec eux.
L'hébergement temporaire dans l'attente du relogement définitif se fera au sein des logements d'urgence gérés par le CCAS (22 logements), les logements (un partenariat avec les bailleurs privés et publics qui interviennent sur le quartier à travers une charte) et les logements tiroirs réalisés par la ville (30 prévus dans la convention) qui seront réalisés dans Saint Jacques.



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Une charte partenariale du relogement, en cours de réalisation, qui sera signée par l'ensemble des partenaires et concertée avec les habitants prévoira l'ensemble du processus de relogement, les engagements du porteur de projet (principe de retour dans le quartier pour ceux qui le souhaitent, impact financier du relogement pour les ménages, les modalités d'accompagnement des ménages, …) et les incitations afin que les ménages s'inscrivent dans les volets insertion professionnelle, santé et éducation.

Dans le cadre du projet NPNRU Centre Historique, l'équipe projet sera composée notamment **d'un Conseiller en Economie Sociale et Familiale** qui aura en charge l'accompagnement social des ménages impactés par les interventions sur les ilots dégradés en régie mais aussi devra piloter l'ensemble des relogements menées sur les ilots dégradés en concession et en régie. Cet accompagnement social (diagnostic social, définition du plan de relogement, accompagnement des familles dans le nouveau logement, suivi des personnes hébergées, …) sera réalisé conformément à la charte de relogement en cours d'élaboration.
Le levier essentiel de l'incitation des ménages à s'inscrire dans les actions du volet social repose sur le travail en partenariat entre le CESF et le Chef de projet social.

Le comité relogement et aura pour objet le relogement dans le cadre de l'OPAH-RU Centre Historique et celui du NPNRU : une charte de relogement sera établie et constituera le cadre opérationnel de tous les accompagnements sociaux. Il sera composé notamment des partenaires sociaux et des bailleurs sociaux.

Le plan de relogement établi pour chaque ménage doit avoir pour objectif de **maîtriser les taux d'effort** demandées dans le cadre des relogements : ce taux d'effort pourra être plus élevé notamment du fait du paiement des charges qui n'existent pas la plupart du temps mais pourra être maîtrisé par une offre de logement de meilleure qualité permettant des économies en matière énergétique.

En matière d'attribution, la stratégie vise à engager un rééquilibrage à moyen / long terme de l'occupation sociale du quartier, dans la perspective de mieux l'intégrer progressivement au centre-ville.
Le rééquilibrage social se fera au travers la diversité de la production prévue par le projet en frange du quartier dans sa partie Sud (production de 92 logements libres). L'amorce de la diversité permettra ainsi l'évolution progressive du quartier.

Tableau 3 : relogements NPNRU hors sites

Relogements hors site /année	2018	2019	2020	Sous-total	2021	2022	2023	2024	2025	Total 2018-2025	dont déco-habitations
Centre Historique			5	5	5	5	5	5	5	30	
Diagonale du Vernet	36	36	34	108	36	24				142	36
Champ de Mars	13	12	12	37						37	20
/s Total OIA				150							
Total	49	48	46		41	29	5	5	5	209	56

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Elle repose sur deux instances, portée et animée par la Communauté Urbaine :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- **Un Comité de pilotage** qui réunit l'ensemble des institutions signataires du contrat de ville, des futurs signataires de la convention NPNRU, de la convention PIA et ceux de l'Approche Territoriale Intégrée ainsi que les partenaires associés et les représentants de la société civile.

  Il se tient au moins une réunion plénière par an, pilotée par l'Etat, la Communauté urbaine et la Ville. Il décide des grandes orientations des projets urbains et sociaux, suit sa mise en œuvre et son évaluation.

  Le même élu a été désigné à la ville et la Communauté Urbaine pour porter ces projets.

- **Un Comité de coordination et de suivi :** cette instance restreinte aux principaux financeurs (Etat, Communauté urbaine, Ville, Conseil départemental, CAF, Conseil régional) se réunit autant que de besoin. Elle prépare les décisions du comité de pilotage et assure l'articulation avec les 3 comités de pilotage territoriaux. Elle produit les documents nécessaires pour le comité de pilotage stratégique : analyse des résultats de l'année écoulée, état d'avancement des opérations, niveau d'engagement des moyens financiers, propositions d'arbitrage, de choix stratégiques à l'exécution du projet.

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 Ville de Perpignan conduit le pilotage opérationnel du projet tandis que la Communauté Urbaine assure la coordination avec les autres politiques communautaires (Habitat, Economie, Mobilités, Politique de la Ville, Environnement…).

Les missions dévolues aux services de la Ville de Perpignan

La conduite opérationnelle est assurée par la Ville de Perpignan au travers du Directeur de projet et de 4 chefs de projet expérimentés et éprouvés au regard des précédents projets PNRU, PRQAD, OPAH-RU, RHI…).

Pour chaque territoire de renouvellement urbain (avec des particularismes en centre historique), une équipe projet sera pilotée par le chef de projet issu de la Direction Habitat et Rénovation Urbaine de la Ville de Perpignan. Elle sera composée de représentants des principaux partenaires et des acteurs de proximité.

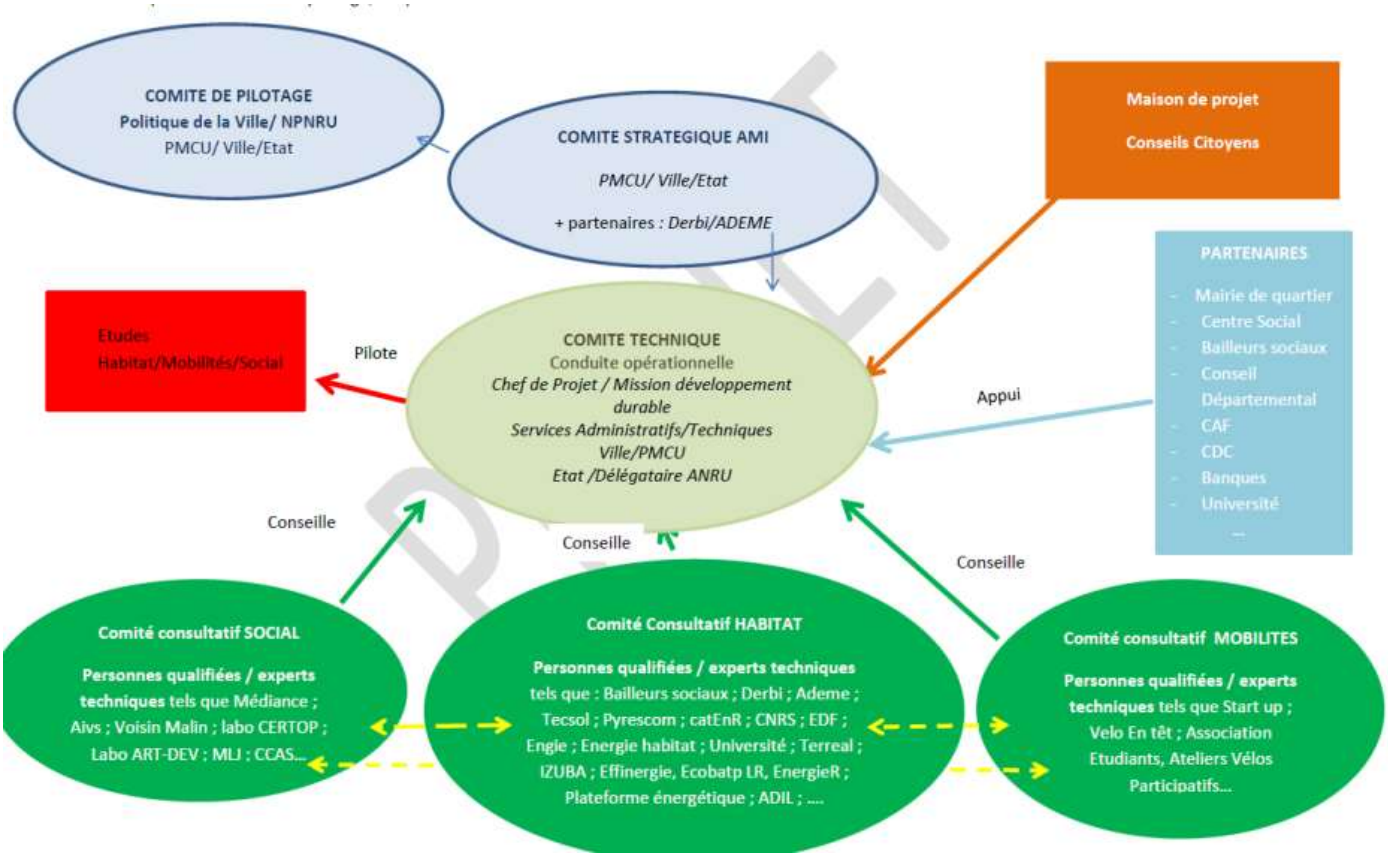
La Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine (DHARU) est rattachée au Département « projet de territoire et équipements structurants » de la ville de Perpignan. Il regroupe les services techniques

La DHARU fonctionne en étroite collaboration avec la Direction des solidarités en charge du contrat de ville à la Communauté urbaine et la Direction de la Cohésion Citoyenne de la Ville ainsi que de la Mission Développement Durable,

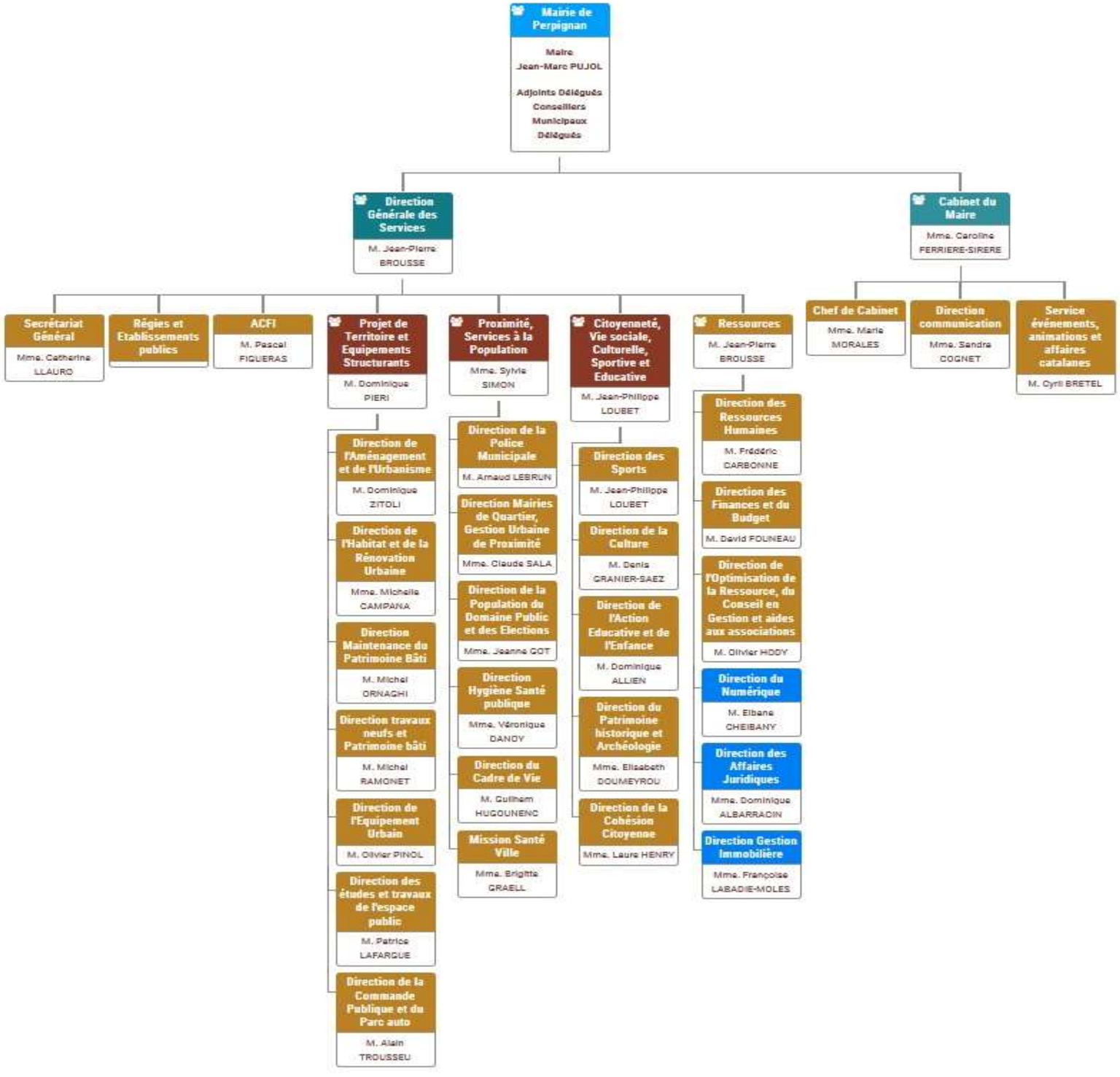
Le directeur de projet, les chefs de projets urbains, le chef de projet social et le chef de projet AMI travaillent en relation directe avec les bailleurs sociaux, et plus particulièrement avec l'OPH Perpignan Méditerranée, impactés par les projets PRIR plus particulièrement.

Articulation entre NPNRU Et PIA

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



Organigramme de la Ville



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La particularité du Centre Historique

Suite aux analyses conduites dans le cadre du protocole, l'organisation proposée s'appuiera sur l'expertise interne de la collectivité, Le portage opérationnel du NPNRU sera assuré par la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine en partenariat très étroit avec les directions ressources et les bailleurs sociaux. La ville donnera en concession d'aménagement une partie des opérations à St Jacques sur le secteur Aménagement. Compte tenu de l'envergure du projet, cet outil permettrait de mener de front les interventions, d'afficher rapidement la volonté de transformation du quartier et de réduire la charge financière de la Ville notamment les premières années, même si la ville peut assumer financièrement le projet en régie.

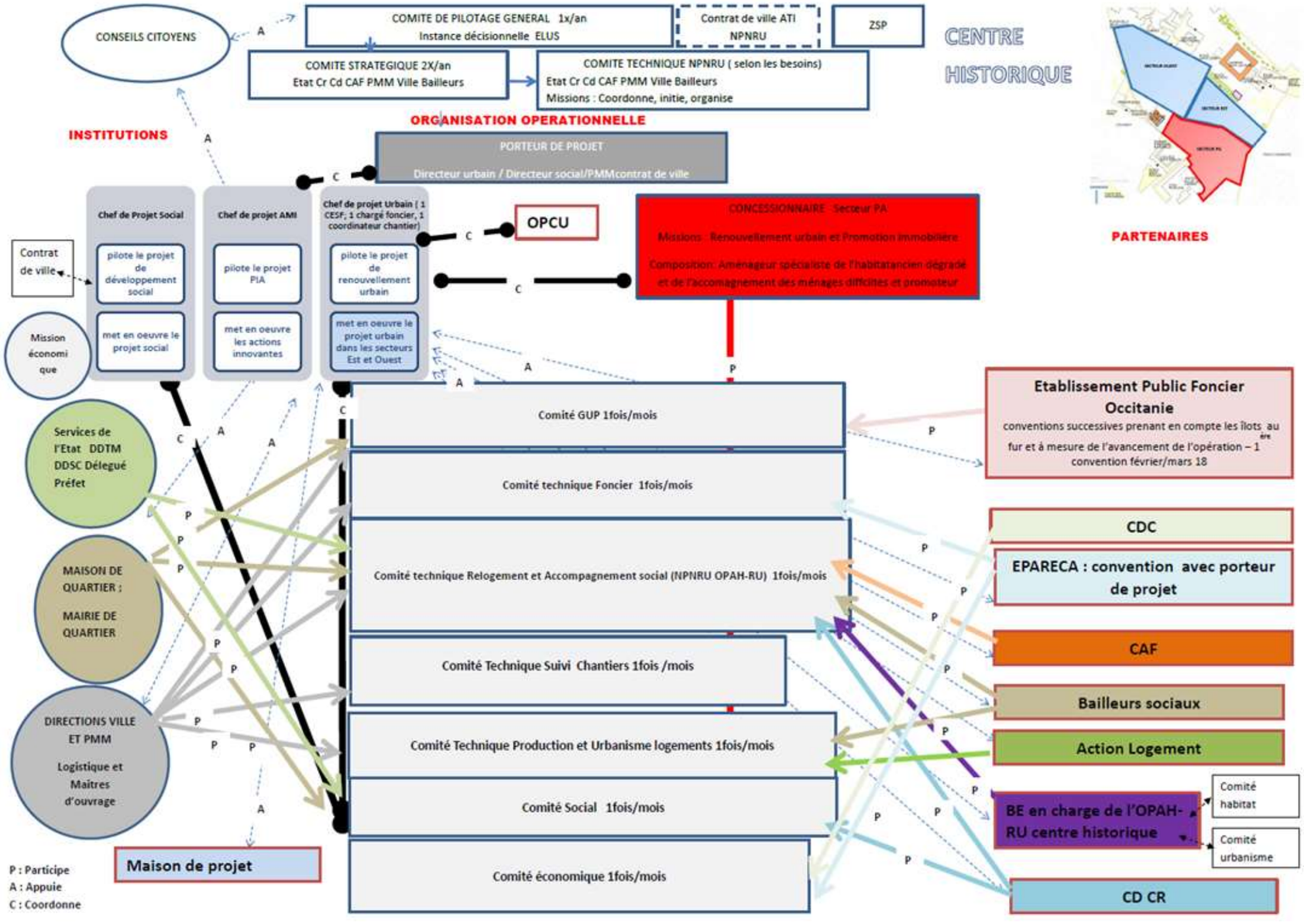
Le pilotage et la gestion du projet du centre historique

Le directeur du projet et le chef de projet pilotent le projet NPNRU et OPAH-RU stratégiquement et opérationnellement (respect des objectifs, des réalisations, du planning et de l'enveloppe financière).

L'équipe projet du centre historique

6,5 ETP dédié au projet : un chef de projet urbain, un chargé foncier/administratif, un secrétariat déjà en poste ; un CESF en cours de recrutement et un chargé d'opération, un chef de projet social Ville et un chargé de développement économique PMM (soit 4 ETP demandés en financement ANRU y compris 0,5 ETP demandé pour le directeur de projet).

L'équipe projet assurera en coordination avec tous les acteurs et maitres d'ouvrage la qualité architecturale et urbain au sein de comités qui évalueront les projets. Ce travail se fera en étroite collaboration avec les services compétents de la ville et notamment le directeur architecte de la DAU en lien avec l'ABF et les directeurs des services techniques


CONSEILS CITOYENS
COMITE DE PILOTAGE GENERAL 1x/an
Instance décisionnelle ELUS
Contrat de ville ATI NPNRU
ZSP
COMITE STRATEGIQUE 2X/an
Etat Cr Cd CAF PMM Ville Bailleurs
COMITE TECHNIQUE NPNRU (selon les besoins)
Etat Cr Cd CAF PMM Ville Bailleurs
Missions : Coordonne, initie, organise
CENTRE HISTORIQUE
INSTITUTIONS
ORGANISATION OPERATIONNELLE
PORTEUR DE PROJET
Directeur urbain / Directeur social/PMMcontrat de ville
Chef de Projet Social
Chef de projet AMI
Chef de projet Urbain (1 CESF, 1 chargé foncier, 1 coordinateur chantier)
OPCU
CONCESSIONNAIRE Secteur PA
Missions Renouvellement urbain et Promotion immobilière
Composition: Aménageur spécialiste de l'habitat ancien dégradé et de l'accompagnement des ménages difficiles et promoteur
Contrat de ville
pilote le projet de développement social
pilote le projet PIA
pilote le projet de renouvellement urbain
Mission économique
met en oeuvre le projet social
met en oeuvre les actions innovantes
met en oeuvre le projet urbain dans les secteurs Est et Ouest
PARTENAIRES
Services de l'Etat DDTM DDSC Délégué Préfet
MAISON DE QUARTIER ; MAIRIE DE QUARTIER
DIRECTIONS VILLE ET PMM
Logistique et Maitres d'ouvrage
Maison de projet
Comité GUP 1fois/mois
Comité technique Foncier 1fois/mois
Comité technique Relogement et Accompagnement social (NPNRU OPAH-RU) 1fois/mois
Comité Technique Suivi Chantiers 1fois /mois
Comité Technique Production et Urbanisme logements 1fois/mois
Comité Social 1fois/mois
Comité économique 1fois/mois
Etablissement Public Foncier Occitanie
conventions successives prenant en compte les îlots au fur et à mesure de l'avancement de l'opération – 1ère convention février/mars 18
CDC
EPARECA : convention avec porteur de projet
CAF
Bailleurs sociaux
Action Logement
BE en charge de l'OPAH-RU centre historique
Comité habitat
Comité urbanisme
CD CR
P : Participe
A : Appuie
C : Coordonne

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Prenant appui sur le fonctionnement de bureaux d'études ou d'autres villes, cette équipe a été calibrée tant au regard des différentes composantes du projet que de sa spécificité dans sa mise en œuvre au cœur du Centre Historique

L'Equipe Urbaine pilote le projet de renouvellement urbain (financement au titre de la conduite de projet) ET met en œuvre ce projet dans les secteurs Est et Ouest du quartier (financement au titre des îlots dégradés) ET pilote le concessionnaire dans le secteur Sud (financement au titre des îlots dégradés également).

Elle est accompagnée de l'EPF d'Occitanie (1 ETP), du concessionnaire pour la partie Sud (4 ETP), de l'OPCU, du chargé de l'AMI (0,5ETP).

Elle s'appuie sur les divisions ressources de la DHARU et sur les directions thématiques de la Ville et de la CU.

Des comités de pilotage de chaque territoire qui se réuniront 2 fois par an. Suivant les enjeux de territoire, des comités techniques spécifiques seront mis en place avec des fréquences appropriées à chaque thématique : comité relogement, comité habitat indigne, comité cohésion sociale….

Les comités techniques du projet du centre historique organisés chaque mois :

- Comité technique Foncier
- Comité technique Relogement et Accompagnement social (NPNRU OPAH-RU)
- Comité GUP
- Comité Technique Suivi Chantiers
- Comité Technique Production et Urbanisme logements
- Comité économique
- Comité Social

L'implication de l'EPF d'Occitanie :

L'Etablissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 (sous la dénomination EPF de Languedoc-Roussillon) modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF d'Occitanie est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Ses stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public foncier pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme et par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

Ainsi, la ville de Perpignan a saisi l'EPF d'Occitanie pour une première intervention foncière ciblée sur les îlots 1, 2, 10 et 11 du secteur Ouest et objet d'une convention opérationnelle, signée le 15 octobre 2018.

La commune de Perpignan confie à l'EPF d'Occitanie qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur les « îlots 1, 2, 10 et 11, secteur Ouest » situés dans le centre historique de Perpignan, quartier Saint Jacques

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

sur le périmètre du NPNRU piloté en régie et sur lequel interviendra l'EPF d'Occitanie comprendra 57% de logements locatifs sociaux et pourra s'étendre aux autres îlots du secteur ainsi qu'à ceux du secteur EST.

Une convention de cofinancement des études opérationnelles est conclue avec la Ville et l'EPF d'Occitanie pour les ilots traités en régie

Le rôle de l'OPCU auprès de l'équipe Projet Centre Historique

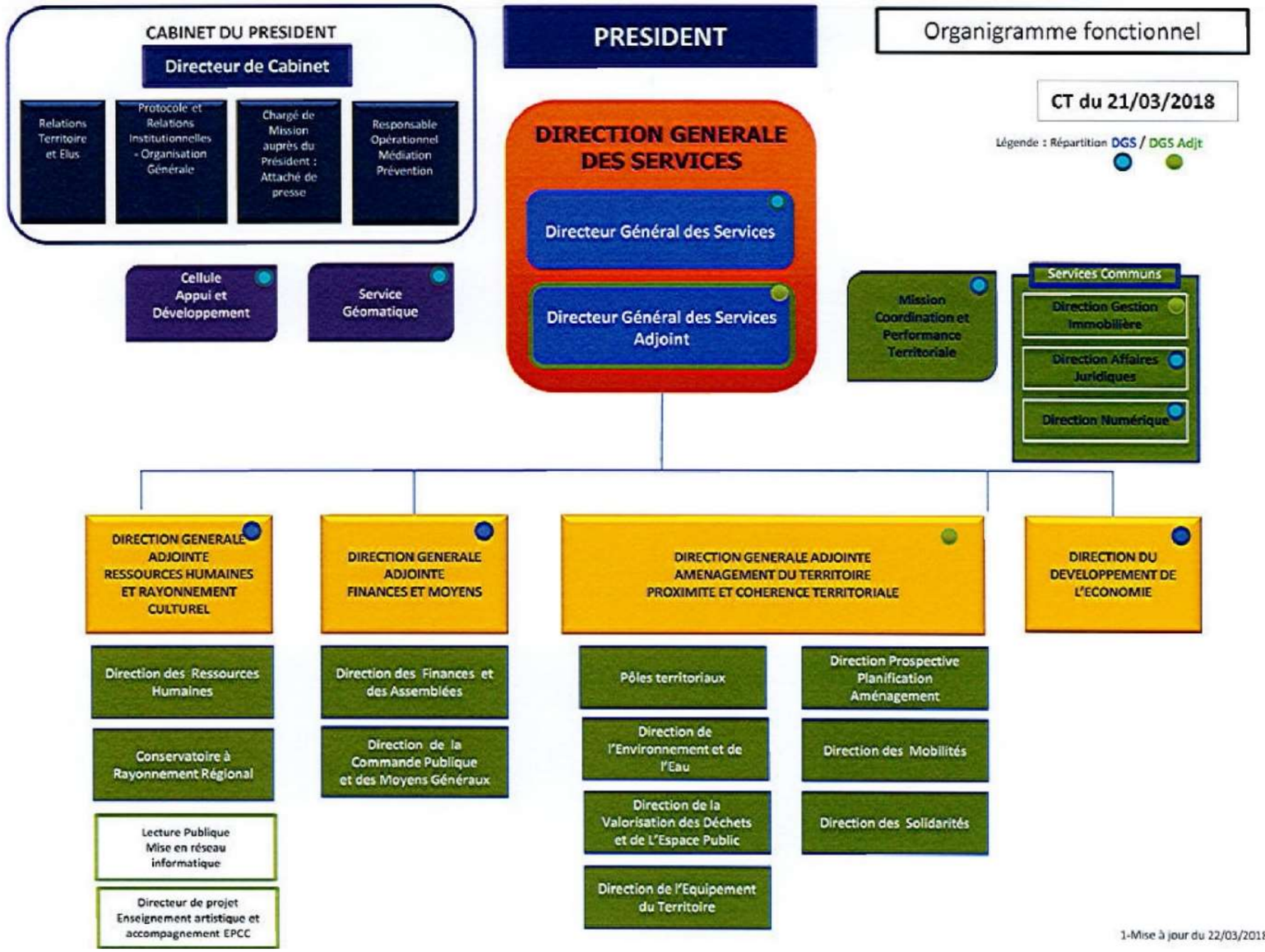
Il aura le rôle de :

- Ordonnancement et planification avec la construction d'outils de suivi adaptés pour l'ordonnancement dans le temps du projet et de ses opérations entre l'ensemble des acteurs du projet
- Coordination et animation en apportant une expertise afin d'évaluer et améliorer la conduite du projet et de proposer la mise en place d'outils d'information partagée
- Analyse des risques, système d'alerte et de reporting

Le rôle des services de la Communauté urbaine

La Direction des Solidarités de Perpignan Méditerranée Métropole fait partie de la Direction Générale Adjointe Aménagement du territoire, Proximité et Cohérence territoriale. Elle gère 3 compétences obligatoires : gens du voyage, politique de la ville et habitat (crédits délégués des aides à la pierre en particulier). La coordination entre les partenaires du contrat de Ville est assurée par la responsable de projet Politique de la Ville de la CU, également en charge de la Mission Développement Solidaire du Territoire. A ce titre elle pilote la révision du Programme Local de l'Habitat et les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement. La Chef de projet Politique de la Ville est référente NPNRU pour la CU, et participe aux comités techniques du NPNRU en tant que de besoin. La Directrice des Solidarités assure le lien avec les fonctions supports de la CU, notamment la Direction des Finances, et avec la Direction Générale. Elle participe aux Comités de pilotage territoriaux.

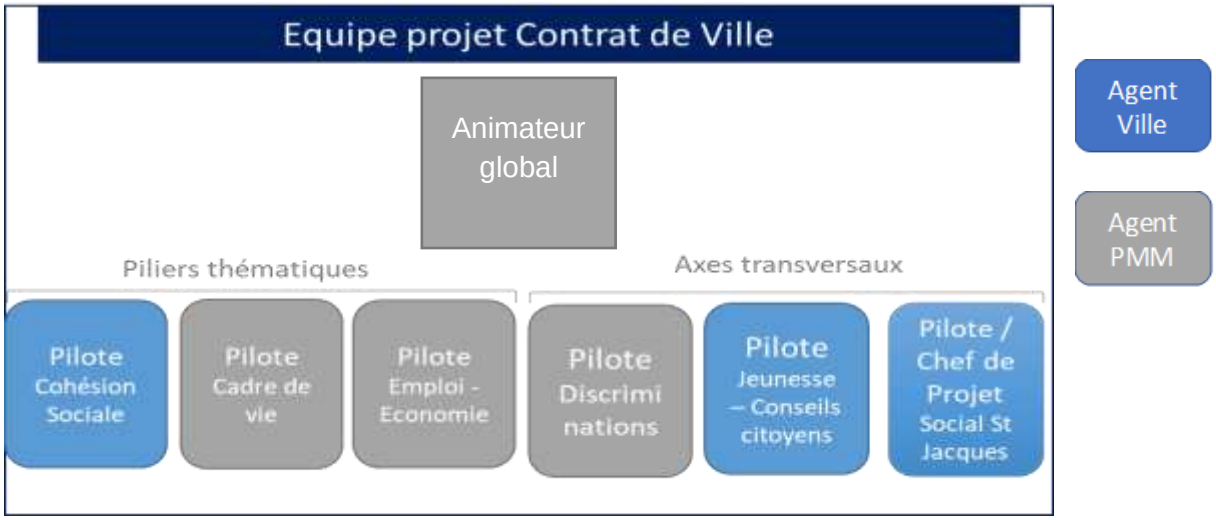
Organigramme de la Communauté urbaine



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Concernant l'organisation du Contrat de ville :

Des groupes de travail « thématique » organisés à partir des principales priorités du contrat de ville : Cohésion Sociale, Cadre de Vie et Renouvellement Urbain, Développement économique et Emploi. Ces groupes sont chargés de la déclinaison des orientations thématiques et des priorités transversales. Un binôme Etat/Collectivité a été désigné pour chacun d'eux afin d'en assurer l'animation et le suivi. Les groupes thématiques veillent à la bonne articulation des dispositifs contribuant au contrat de ville (PRE, CLS, CLSPD, NPNRU, OPAH-RU, PNRQAD, GUP…) et peuvent proposer de réorienter des actions en fonction du bilan annuel du contrat de ville. Une répartition du pilotage de chaque thématique et axe transversale a été établie entre la CU (Direction des Solidarités) et la Ville (Direction de la Cohésion Citoyenne). Cette équipe projet est animée par la Chef de projet Politique de la Ville de la CU, en lien étroit avec la Direction de la Cohésion Citoyenne de la Ville.



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

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

Les signataires de la convention s'engagent à mener une démarche d'association des habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Ils s'engagent ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- Des évènements participatifs
- Des ateliers de travail urbain,
- Des visites de sites exemplaires,
- Des visites de chantiers,
- Des réunions, les consultations et des débats publics…
- Des informations sur les orientations et les conditions de mise en œuvre du projet, au sein notamment des maisons du projet …

Toutefois, la mobilisation de ces différents outils dépendra de la stratégie de concertation et de communication d'ensemble et des différentes étapes qu'elle définira, en particulier en ce qui concerne le

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

NPRU du quartier Saint Jacques, sur lequel une attention particulière est portée à l'implication des habitants et des acteurs associatifs.

La définition d'une stratégie de concertation et de communication est en cours dans le cadre d'une mission d'appui qui fait suite à une proposition de l'ANRU, accepté par la Ville de Perpignan, de préciser la démarche de concertation pour « renouer le dialogue avec les habitants du quartier Saint-Jacques » suite aux tensions qui se sont cristallisées depuis l'été 2018.

Comprendre pour co-construire la démarche (concertation, communication, information) avec toutes les parties prenantes constitue l'axe méthodologique de cette mission réalisée par un groupement de bureaux d'études missionnés : BERS, l'ADEUS et PLACE groupe Reflex. Son calendrier proposé est :

- Mars-Mai 2019 : Diagnostic de la situation

- Mai-Juin 2019 : Elaboration d'une stratégie et son plan d'action

- Septembre – Novembre 2019 : Appui à l'amorçage du plan d'action

Au moment de la signature de la présente convention, cette mission est en cours. Elle a identifié les points clefs à prendre en compte pour les orientations et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et la conduite de la concertation et de la communication qui y sont liées. Afin de partager le projet d'apporter des précisions, de valoriser et d'expliciter les orientations sur le projet social et d'amplifier la concertation. La mission a précisé les modalités de travail pour co-élaborer la stratégie de renouvellement urbain et sa mise en œuvre avec l'ensemble des parties prenantes, mais le contenu précis de cette stratégie reste encore à établir au moment de la signature de la convention.

7.3.1 Stratégie d'implication des habitants concernant le quartier Saint-Jacques

Cette stratégie reposera sur un ensemble de principes :

- Si la co-construction avec les habitants et leurs représentants fait partie des invariants du Contrat de Ville et des projets du NPNRU, **il s'agira de proposer des objets, des moyens et des outils de co-construction étroitement intégrés au processus d'élaboration, de validation et de mise en œuvre du projet.** Les différentes opérations du projet de renouvellement urbain offriront un support à différents registres de participation, qu'il reste à définir pour chacune d'entre elles ;
- Tout en étant fortement articulée au NPNRU, et au regard des forts enjeux de la question sociale, l**a co-construction est à envisager au-delà des interventions urbaines** en recherchant une implication effective des habitants et de leurs représentants dans l'action publique locale, pour garantir la pérennité et les effets leviers du projet de renouvellement urbain et engager les conditions d'une amélioration durable des conditions de vie et du cadre de vie sur le quartier ;
- **La participation et l'implication des habitants et de leurs représentants dans une démarche de co-construction ne vont pas sans la mobilisation et l'implication de l'ensemble des acteurs professionnels et institutionnels,** qui en constituent une des conditions de réussite.

L'élaboration de la stratégie de co-construction et de communication sera particulièrement attentive à préciser les modalités pour chacune des opérations concernées en référence aux différents registres suivants :

- **Informer, sensibiliser et former**
  - **Informer les habitants et les acteurs des quartiers sur le projet en cours, de ses évolutions et de sa mise en œuvre.** Cette information s'inscrira dans la continuité : élaboration des études opérationnelles, finalisation du projet, élaboration des projets par opération, chantiers...
  - **Sensibiliser les habitants et les acteurs des quartiers aux enjeux urbains et sociaux, afin qu'ils aient « toutes les clefs » pour s'impliquer dans le projet.** Il s'agit ici de

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

« donner envie » et de « donner les clefs » aux habitants pour s'impliquer dans le projet, pour participer.

- **Former les habitants et les acteurs qui le souhaitent afin qu'ils puissent participer plus avant à l'adaptation du projet et à sa mise en œuvre opérationnelle.** S'impliquer, se mobiliser nécessite de bénéficier des moyens de compréhension et d'intervention, parfois techniques. L'objectif de formation renvoie à différents sujets.

  La ville de Perpignan dispose, avec l'Atelier d'Urbanisme, en charge par ailleurs de la Maison du projet, d'un outil ad hoc. Elle pourra aussi mobiliser l'offre de formation nationale mise en place par le CGET dans le cadre de l'Ecole du Renouvellement urbain dès lors que la question de la désaffection du Conseil Citoyen du centre-ville aura été solutionnée. Cette « faiblesse » actuelle du conseil citoyen demandera à être analysée dans sa genèse avant de proposer une mobilisation nouvelle.

- **Co-construire, Concerter**

Le NPNRU rentre dans sa phase de mise en œuvre avec des opérations qui ont été pré-identifiées, mais qui demanderont la réalisation de diagnostics opérationnels, avant leur réalisation. Il s'agit notamment des différents îlots faisant l'objet de recyclage, mais aussi de certains espaces publics et équipements envisagés, sur lesquels un approfondissement de la réflexion menée dans la phase du protocole pourrait être envisagé

Au regard des différents états d'avancement dans la définition des opérations réalisées dans le cadre du protocole, la stratégie de co-construction concertation et de communication précisera les différentes opérations qui feront l'objet d'une démarche de co-construction, de concertation ou de consultation et précisera les démarches à mettre en place.

Ces démarches prendront appui sur **trois invariants** :

- **Co-construire dans la phase opérationnelle.**

Afin de prendre appui sur l'expertise d'usage, **les habitants, leurs représentants et les professionnels de proximité seront associés à la réalisation des différentes études opérationnelles** Le processus d'implication des habitants et des acteurs du projet sera décrit dans les différents cahiers des charges associés à chaque opération.

Une démarche de coconstruction du programme sera menée sur l'ilot 4 de la RHI

La charte de relogement visant à définir les engagements réciproques et les modalités de relogement des habitants (offre de relogement mobilisée, accompagnement des habitants, conditions financières etc.) sera élaborée avec la participation des habitants et de leurs représentants et donnera lieu à une information de l'ensemble des habitants. De même, le projet de gestion, qui vise à définir des orientations partagées pour améliorer la gestion de l'attente du projet, des chantiers et la gestion future du quartier et de ses îlots, sera élaboré avec les habitants et leurs représentants.

- **Co-mettre en œuvre le projet**

Il s'agit de permettre aux habitants de s'impliquer directement dans sa réalisation, que ce soit en bénéficiant des emplois et parcours d'insertion liés aux chantiers ou en s'impliquant dans des actions de participation créative : l'appropriation des espaces rénovés passant également par la réalisation « effective », et l'émancipation passant par le développement de la créativité et la mobilisation directe des habitants.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Plusieurs leviers seront mobilisables : celui de l'insertion (cf. art. 8.2 de la convention), mais également celui d'actions d'implication « créative », notamment dans le cadre de projets d'aménagements temporaires ou « de transition ».

- **Permettre aux habitants de prendre part aux instances décisionnelles pour renforcer la transparence**.

Comme cela est inscrit dans la loi Ville et le RGA de l'Anru relatif au NPNRU, les habitants et leurs représentants seront associés aux différentes instances décisionnelles de pilotage du projet de renouvellement urbain, mais aussi à des instances plus spécifiques de définition ou mise en œuvre des opérations.

Il conviendra de définir la meilleure adéquation sur les acteurs à associer à la co construction et les modalités de cette association.

. La recherche de « porte-paroles » habitants, participants aux instances de pilotage (Comités de Pilotage) constituera un objectif de la démarche d'implication qui sera mise en place. La remobilisation des différentes instances : Conseil Citoyen ;; comme la prise en compte de la mobilisation d'un collectif d'habitants, d'acteurs associatifs et de professionnels, constitue un objectif pour assurer une participation directe aux différentes instances, mais également pour constituer des relais auprès de l'ensemble des habitants.

De même, une réflexion sera engagée pour définir des instances à l'échelle de chaque opération : les habitants d'un îlot ou d'un secteur du quartier, les riverains (sur un projet d'aménagement d'une voie...) ou une association plus large pour des projets d'intérêt collectif (équipements, espaces publics structurants...).

Ces démarches de communication, coconstruction, concertation feront l'objet d'un bilan du porteur de projet à qui appartient la décision finale des opérations retenues et de leur mise en œuvre

7.3.2 Des outils réglementaires qui constitueront un socle mobilisé pour les démarches d'implication pour les quartiers en NPRU

La réforme de la politique de la Ville offre l'opportunité à la Ville de Perpignan et à PMM de se doter d'un outil et d'une instance supplémentaires de participation au regard des nombreuses expériences déployées sur l'ensemble du territoire national dans le cadre des PRU de première génération. Ainsi, le conseil citoyen et la maison du projet sont déployés pour permettre la participation des habitants, mais aussi faciliter leur mobilisation quelquefois limitée malgré les enjeux. Ils constituent les principaux supports au déploiement des actions de concertation et de participation des habitants.

Des conseils citoyens en place depuis le 1er semestre 2015…

Sur la forme, le conseil citoyen constitue l'instance permettant de mobiliser des habitants, des associations de proximité et de les associer aux différentes instances de pilotage du Contrat de Ville de PMM et de la Ville de Perpignan. D'autre part, dans le cadre du NPNRU, ils constituent un collège d'experts de proximité associé à l'élaboration des opérations de rénovation urbaine dans le cadre d'ateliers de travail urbain, de visites de sites exemplaires ou de chantiers.

Sur le fond, le conseil citoyen constitue une réelle opportunité, car il permet à la fois d'enrichir le cercle des habitants et associations habituellement partenaires de la rénovation urbaine (conseil de quartier, conseil d'écoles, conseil de concertation locative). Le conseil citoyen favorise également l'expression de ceux que l'on entend le moins. Il favorise également le débat avec les équipes projet du NPNRU au regard des questions et préoccupations soulevées par les conseillers citoyens. En effet, les équipes du NPNRU sont disponibles pour des interventions thématiques ou pour développer toutes autres actions de concertation (atelier de travail urbain, visite sur site…). Enfin, le conseil citoyen peut être le porteur d'initiative en direction des habitants du quartier ou des porteurs du projet du NPNRU.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Dans le cadre de la gouvernance du NPNRU, les conseillers citoyens participeront au comité de pilotage au regard du pilotage commun entre le Contrat de Ville, l'Approche Territoriale Intégrée (Projet Urbain FEDER-FSE sur la Diagonale du Vernet – Nouveau Logis et le Champ de Mars) pour lesquels ils sont déjà associés.

… mais un des conseils citoyens à refonder : le conseil citoyen du centre historique

Le conseil citoyen du centre-ville, qui est celui qui est concerné par le NPRU de Saint-Jacques est aujourd'hui à refonder suite à des démissions d'une partie de ses membres. Si le conseil citoyen constitue une réelle opportunité, car il permet à la fois d'enrichir le cercle des habitants et associations habituellement partenaires de la rénovation urbaine (conseil de quartier, conseil d'écoles, conseil de concertation locative etc.), il demande à être reconstitué en prenant toutefois le temps de sa refondation eu égard aux enjeux que celui-ci représente la diversité des habitants et des acteurs du quartier en tirant toutes les leçons du fonctionnement précédent.

La Maison du Projet, en place depuis le 1er trimestre 2016 …

La Maison du Projet constitue la deuxième innovation majeure du NPNRU. L'importance d'un projet de rénovation urbaine et ses impacts sur le quotidien des habitants induisent pour le porteur de projet de concerter en offrant un lieu permanent qui puisse être le support à l'information et à la communication vers les habitants, mais également les acteurs de proximité.

PMM et la Ville de Perpignan ont développé une maison du projet au sein de l'Atelier de l'Urbanisme, 45 rue Rabelais, dans le quartier prioritaire du centre historique, en confiant à celui-ci son animation. Une convention-cadre a été signée entre la Ville et l'Atelier d'Urbanisme, association de loi 1901, dès le 23 février 2016 pour déterminer le rôle et les missions de L'A Maison du Projet.

Cette maison est un lieu d'échanges et d'informations sur les opérations conduites sur les quartiers et favorisera la découverte des orientations des projets, de leurs états d'avancement.

Parallèlement, un programme de participation annuel sur le projet global, les diagnostics et les consultations des habitants est mené et a fait l'objet d'un marché public puis d'accord-cadre de 3 ans. L'initiative sera poursuivie sur la durée du NPNRU.

Cette programmation annuelle d'évènements s'étend sur les quatre quartiers prioritaires faisant l'objet de renouvellement urbain, tant sur la phase de diagnostic que sur la mise en place d'ateliers de participation et de concertation, aux différentes échelles des projets (habitat, maison pour tous, jardins familiaux, projet global…), jusqu'à la mise en forme des propositions et à la réalisation des outils de présentation publique.

Certains évènements (réunions publiques, expositions…) seront proposés au sein des mairies de quartier et des maisons de quartier de même que sur site comme lors des diagnostics en marchant ou des marches exploratoires. L'objectif des porteurs de projet est également de mobiliser de nouveaux outils de consultation comme ceux du numérique avec l'expérimentation de la plateforme collaborative Fluicity lancée en septembre 2017.

Un comité de suivi de L'A Maison du projet est mis en place et réunit les partenaires du Contrat de Ville et du NPNRU. Il se réunit au moins une fois par an et autant que de besoin. Il a pour mission :

- De suivre et d'évaluer les actions mises en œuvre par L'A Maison du projet ;
- D'élaborer le programme annuel de L'A Maison du projet ;
- De déterminer les moyens nécessaires à la mise en œuvre du programme annuel de L'A Maison du projet ;
- Préparer les modes de reporting auprès des partenaires et notamment de l'ANRU et de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine.

…mais des fonctions à préciser et enrichir

Le bilan tiré du fonctionnement de la maison du projet pour le NPRU de Saint-Jacques conduit à considérer nécessaire de préciser et approfondir ses fonctions en mobilisant son comité de suivi,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

tel que celui-ci a été prévu. La réflexion de ce comité de suivi s'effectuera dans le cadre de la démarche de définition de la stratégie de co-construction Concertation, information et de communication avec l'ensemble des parties prenantes.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole

La Direction des Solidarités fait partie de la Direction générale Adjointe, au même titre que l'ensemble des Directions opérationnelles de la CU. Elle centralise le suivi du NPNRU et garantie le lien avec l'ensemble des autres Directions. Sont plus particulièrement concernées :

- La Direction de l'Emploi et de l'Economie, qui pilote une partie des actions du pilier « économie et emploi » du Contrat de Ville, notamment sur la partie Commerce. C'est au sein de cette Direction que sera posté le chargé de Mission Commerce du Centre historique.
- La Direction des Mobilité, qui gère les transports en commun, et les modes alternatifs de déplacements.
- Les Directions de l'Equipement et du Territoire et de l'Eau et de l'Environnement, qui réaliseront les travaux de réseaux et de voierie,

La Ville de Perpignan

La Ville de Perpignan portera différentes opérations en tant que maître d'ouvrage ou en tant que maître d'ouvrage délégué au regard de la convention de gestion entre la Ville et la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée. Ces maîtres d'ouvrages seront coordonnés par la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine, au sein de la Ville de Perpignan, afin d'articuler les opérations entre-elles et garantir le respect des objectifs urbains ou l'articulation avec les autres piliers du Contrat de Ville notamment.

Ainsi, sont mobilisées 3 directions rattachées au Pôle « Projet de Territoire et Equipements structurants » :

- La direction des Travaux Neufs et du Patrimoine Bâti en charge des opérations d'équipements publics ou commerciaux,
- La direction des Etudes et des Travaux de l'Espace public en charge des opérations des espaces verts ou publics plus généralement,
- La direction des Sports impliqués dans les équipements publics sportifs.

Chaque équipe se structure autour du directeur et de chargés d'opérations.

Par ailleurs, sont impliqués dans les opérations :

- La direction de l'Equipement Urbain,
- La direction du Cadre de Vie (du Pôle « Proximité, services à la population »),
- La direction de la Commande Publique et du Parc Auto.
-

La coordination et l'animation sont impulsées par chaque chef de projets issu de la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine tel que décrit dans l'article 7.2.

Le concessionnaire pilotant le secteur Aménagement de St Jacques

Au regard de la complexité et de l'étendue du projet de St Jacques, de la grande précarité urbaine et sociale du quartier et enfin de l'attente sensible des habitants, le choix d'un portage par deux opérateurs différents est largement justifié : afin à la fois de maîtriser au mieux les engagements pris auprès des financeurs (respect des objectifs ; délais de réalisation et des coûts) et à la fois d'assurer la réussite du projet dans toutes ses composantes (sociales et urbaines).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La Ville de Perpignan a proposé que le portage soit réalisé par :

- Une équipe en régie en charge de la partie est et ouest du quartier qui sera soutenue par l'EPF d'Occitanie dont l'objectif est essentiellement le traitement d'îlots dégradés pour la production de logements locatifs sociaux et privés conventionnés
- Un concessionnaire pour la partie Sud dont l'objectif est essentiellement la production et la promotion de 80 logements libres et la réalisation d'un parc urbain dont la réussite doit permettre un changement radical d'image du quartier

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de conclure une concession sans transfert de risque. Cela permettra d'inciter plus facilement les aménageurs à répondre au marché et de respecter les délais inscrits dans la convention NPRNU. L'intervention dans la zone d'aménagement est en effet considérée comme prioritaire afin de faire levier sur les autres interventions dans le quartier.

Les missions du concessionnaire sont :

- Exécution des études nécessaires à la réalisation du projet
- Requalification des îlots dégradés : acquisition des biens immobiliers bâtis et non bâtis, accompagnement social et relogement des familles impactées et travaux de recyclage/démolition
- Aménagement des sols et réalisation des équipements d'infrastructures propres à l'opération
- Production / Promotion et cession des biens immobiliers bâtis et non bâtis
- Conduite et gestion de l'opération.

Les compétences demandées à l'équipe concessionnaire sont :

- Gestion opérationnelle de projet d'aménagement en centre historique
- Gestion et négociation foncière
- Habitat et renouvellement urbain (travaux de recyclage foncier et immobilier)
- Accompagnement social des familles dans le cadre de relogement en centre historique
- Promotion et commercialisation des différents produits habitat

L'Office Public de l'Habitat Perpignan Méditerranée :

L'OPH Perpignan Méditerranée s'organisera de la manière suivante :

- Un Directeur Technique sera le Directeur de projet NPNRU. Il sera assisté d'un monteur d'opérations et de conducteurs de travaux pour mener à bien les opérations de démolition et de recomposition de l'offre.
- Une équipe dédiée "relogement" est créée afin d'assurer le diagnostic social, le plan de relogement et l'accompagnement des familles dans leur nouveau logement. Cette équipe dédiée est composée d'un Chef de projet Relogement, d'un chargé de territoire, d'une conseillère en économie sociale et familiale et des gardiens actuellement en poste sur les groupes concernés.
- Afin de permettre un accompagnement personnalisé, une Conseillère en économie sociale et familiale se chargera du suivi des familles ayant fait l'objet d'un relogement est assurera l'interface avec les assistantes familiales, les centres sociaux et le centre communal d'action sociale de la commune concernée. L'accompagnement dans les logements sera également assuré par un prestataire extérieur, afin de permettre une bonne utilisation des équipements du logement (moyens de chauffage…) et sensibiliser les familles aux économies d'énergie.
- Un comité de pilotage spécifique au programme NPNRU est créé au sein de l'OPH Perpignan Méditerranée afin de définir les orientations stratégiques du programme NPNRU. Un comité Technique est créé pour assurer le suivi des travaux liés aux démolitions, aux réhabilitations et à la recomposition de l'offre locative sociale à l'échelle de la Métropole Perpignan Méditerranée.
- Un comité de relogement est créé pour assurer la définition, la mise en œuvre et le suivi du plan de relogement des familles concernées par les opérations de démolition.
- Ces deux comités seront coordonnés par un comité de pilotage qui sera en interface avec la gouvernance unique telle que définie dans le dossier de présentation et notamment le comité de coordination et de suivi.
- Un partenariat étroit est établi entre l'OPH Perpignan Méditerranée et le pilotage opérationnel (groupes de travail « thématiques » tel que celui du relogement du Centre-historique et comités de pilotage de chaque territoire) mise en œuvre par la Ville de Perpignan afin de permettre une coordination et un suivi des actions entreprises.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les autres bailleurs sociaux maîtres d'ouvrages

Deux autres bailleurs sociaux sont associés au NPNRU de Perpignan dans la recomposition de l'offre de logements locatifs sociaux. Il s'agit de 3F OCCITANIE et de l'OPH Office 66. Les opérateurs recomposeront à la fois des opérations au cœur du centre-historique mais également dans des programmes de recomposition de l'offre hors quartiers prioritaires. Ils sont par ailleurs impactés par les démolitions ou restructuration de logement en centre-historique qui conduiront à des relogements de leurs locataires.

L'EPARECA

Dans le cadre de la revitalisation commerciale de l'axe structurant, l'EPARECA assurera la commercialisation et l'exploitation des locaux rue des augustins /amorce de la Fusterie. Ces équipes sont en charge actuellement d'un programme d'études reposant sur la réalisation de diagnostics techniques et expertise juridique et foncière sur les rez-de-chaussée commerciaux visés. Ce programme permettra la future mise en investissement de l'EPARECA suite à la sécurisation du bilan financier et négociation de la convention partenariale. Un avenant à la présente devra donc être conclu si nécessaire.
Epareca sera maitre d'ouvrage sous réserve de la finalisation des études et de la décision d'investissement de notre Conseil d'Administration

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Un processus d'évaluation inscrit dans la convention cadre du contrat de ville

La conduite de l'évaluation du NPNRU s'articule également avec celle du contrat de ville qui présente deux Champ d'évaluations dans le cadre de la convention cadre :

- L'action des institutions elles-mêmes au travers :
  - La mesure des moyens de « droit commun » mobilisés en renforcement et en direction des quartiers prioritaires,
  - La mesure des résultats produits, c'est-à-dire le bénéfice pour les habitants des quartiers.

- L'action des associations et organismes financés.

Un processus évaluatif lancé dès 2016

Sur ce second champ, un travail est conduit depuis 2016 au travers un diagnostic de l'état initial des actions existantes. Une application numérique partagée entre tous les signataires du Contrat de Ville a d'ailleurs été développée. Parallèlement, en 2017, une évaluation des actions sur site est réalisée auprès des associations afin de mesurer l'impact de leurs actions en regard des objectifs du contrat. Cette analyse est complétée par des entretiens auprès des services de proximité (Maison de quartier, Espace Adolescence Jeunesse…). L'ensemble de ce travail permettra d'orienter les appels à projets annuels qui cibleront également le pilier cadre de vie, axe stratégique du contrat de ville sur le renouvellement urbain.

Une évaluation partenariale du NPNRU sur toute la durée du programme :

L'évaluation du NPNRU se structure au travers de l'article 12 de la présente convention avec le reporting annuel auprès de l'ANRU des éléments opérationnels et financiers, les revues de projet pilotées par le Délégué territorial de l'ANRU dans le Département, les points d'étapes réalisés à mi-parcours et au moment

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

de l'achèvement du programme ou l'observatoire national de la politique de la ville. Enfin, l'évaluation des objectifs urbains est mesurée à partir des indicateurs et cibles en annexe A. Concernant le Centre Historique, le dispositif d'évaluation du projet NPNRU sur toute la durée du programme sera porté par l'OPCU, sous l'autorité de l'équipe Projet. Pour les PRIRE, l'évaluation sera menée en régie.

Une évaluation complétée par le suivi de Convention intercommunale d'attribution :

La Convention intercommunal d'attribution vise un suivi annuel des attributions par bailleurs et par territoire, d'identifier les difficultés rencontrées pour l'atteinte des objectifs et les mesures correctrices envisagées pour y répondre. Par ailleurs, un dispositif d'évaluation sera mis en place notamment pour mesurer l'impact de la CIA et actualiser l'état des lieux de l'occupation sociale du territoire.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

8.1.1 La GUP quotidienne

La gestion urbaine de proximité est coordonnée par les mairies de quartier dans les interventions sur le terrain qui associent divers services comme la direction du cadre de vie, des prestataires (Régie de quartier Sud, Régie Roseraie Service, la Pyrénéenne), la police municipale. Elle intervient notamment sur les problématiques de sécurité, de propreté et d'hygiène. Des adaptations existent sur certains secteurs comme au Nouveau Logis au regard des problématiques de propreté plus prégnantes que d'autres secteurs ou dans le centre historique, Zone de Sécurité Prioritaire sur les questions attenantes à ces sujets. Les actions ont déjà un impact positif.

Ainsi, outre certains dispositifs comme « Allo Propreté » ou l'application smartphone, les brigades de l'environnement ; les interventions en matière de propreté sur les quartiers prioritaires sont soit réalisées par des équipes municipales ou des équipes en chantier d'insertion. Depuis l'élaboration du plan d'action propreté de 2015, les équipes municipales bénéficient également de nouvelles structures de proximité déployées dans les quartiers comme par exemple dans l'ancienne piscine du Champ de Mars. Les secteurs de la Diagonale du Vernet, du Nouveau Logis et de Saint Jacques sont délégués à des prestataires sous forme de chantier d'insertion. Ainsi, une équipe de 10 personnes en insertion est dédiée pour les interventions quotidiennes à Saint Jacques, assistée de deux encadrants et d'un médiateur de quartier. Certains des chantiers sont renouvelés en 2018.
A Saint Jacques, les activités comprennent :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Le ramassage et l'évacuation de détritus divers qui peuvent être présents sur les espaces publics ouverts (feuilles mortes y compris sous les voitures en stationnement, papiers, déjections animales, journaux, imprimés publicitaires, seringues, canettes, bouteilles, dépôts sauvages …),
- Le vidage des corbeilles à papier,
- Le nettoyage des mobiliers, dont les corbeilles à papier,
- Le désherbage manuel, sans produit chimique, des surfaces minérales et des grilles d'avaloirs en surface.

L'OPH PM a une stratégie complémentaire à celle des partenaires. Elle se déploie aussi bien en terme de formation du personnel au regard des violences dont il est quelquefois l'objet mais aussi en termes d'entretien des ascenseurs ou de nettoyage des parties communes.

8.1.2 Les enjeux prioritaires du contrat de Ville :

La gestion urbaine de proximité vise à améliorer l'usage des quartiers par les habitants car celle-ci aborde à la fois les problématiques de gestion locative, de propreté des parties communes des immeubles ou des espaces extérieurs, de tranquillité et de sécurité et enfin de gestion des équipements. Elle vise aussi à garantir la pérennité des investissements mais également à renforcer l'attractivité des quartiers quelquefois marqués par les problématiques de gestion. Cette gestion constitue l'une des clés de réussite des Projets Urbains.

Le contrat de Ville précise que la Gestion Urbaine de Proximité doit être graduée selon les quartiers sur la base d'un partenariat territorialisé ancré dans la proximité. En effet, les études ont suggéré que soient développées sur certains sites, de nouvelles initiatives en termes d'entretien et de propreté comme les gardiens d'îlots ou concierges de quartiers à Saint Jacques. Au Nouveau Logis, une gestion renforcée doit être poursuivie notamment sur les espaces publics, leur appropriation et les implantations non réglementaires de nouvelles caravanes. Ces initiatives pourront être déployées en des actions de proximité de la Ville, des régies de quartier ou des chantiers d'insertions du CCAS qui bénéficient des Fonds Européens du FSE.

8.1.3 Son articulation dans le cadre du NPNRU

Ainsi, dans le cadre du NPNRU, **un comité de suivi est mis en place car cette gestion doit être appréhendée avant le démarrage des opérations mais également pendant les travaux. Le Contrat de Ville propose le renforcement de la coordination et des mutualisations entre acteurs (Mairie de quartier, Centre social, Bailleur Social, État …).** Un comité de suivi est dès lors mis en place dans le cadre du NPNRU. Ce suivi est complété par l'action des bailleurs sociaux qui se sont engagés dans le cadre des conventions d'abattement de la Taxe Foncière mais aussi du CLSP.

Les PRU seront l'occasion de déployer, à nouveau, les expérimentations de gestion des projets qui permettent de mettre autour de la table les équipes gestionnaires, les usagers et les porteurs de projets afin d'adapter les programmes d'opérations en tenant compte notamment du PNRU1 mais aussi de suivre les chantiers. Ils seront l'occasion également de permettre l'appropriation par les habitants des quartiers, des applications de gestions, déployées dans le cadre des politiques de smart city de la Ville et de PMM.

<u>Les objectifs stratégiques et opérationnels sont les suivants :</u>

- Garantir la gestion de l'attente auprès des habitants et des usagers,
- Evaluer les modes et les coûts de gestion des futurs espaces et équipements,
- Gérer les domanialités, les régularisations foncières et les modes de gestion inhérents,
- Renforcer la coopération des acteurs et l'implication des habitants,
- Articuler le projet urbain avec les axes opérationnels et transversaux du contrat de ville,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Prendre en compte les enjeux de sûreté et de gestion quotidienne dans les futures opérations,
- Assurer l'entretien et la propreté des espaces collectifs,
- Accompagner la gestion des chantiers,
- Evaluer le fonctionnement des nouveaux espaces.

Actions envisagées :

- Adaptation de la convention de gestion urbaine pour assurer une qualité de gestion à la hauteur des difficultés spécifiques du quartier
- Détermination avec les acteurs en charge des liens aux habitants et les habitants eux-mêmes des actions de sensibilisation et des possibilités d'intégration des habitants à la mise en place des solutions.

Les partenaires de la gestion urbaine de proximité sont les suivants :

- Ville de Perpignan,
- Le Centre Communal d'Actions Sociales,
- Perpignan Méditerranée Métropole,
- L'Etat,
- Les bailleurs sociaux,
- Les associations de quartiers,
- Les Conseils citoyens,
- Les habitants.

Indicateurs de suivi et de résultat :

- Atlas des échanges fonciers,
- Tableau de suivi de la participation des habitants,
- Tableau de suivi des doléances auprès des mairies de quartier et des applications smartphone,
- Etude sur les coûts de gestion,
- Tableau de suivi de la gestion de l'attente, des chantiers, des livraisons et des projets globaux,
- Tableau de suivi de la propreté et de la gestion des déchets et des encombrants,
- Enquête satisfaction par les bailleurs et auprès des habitants.

Avec le développement de ses services de proximité, par le biais des Mairies de Quartier notamment, la **Gestion Urbaine de Proximité** est devenue un outil déployé au quotidien dans les actions de la Ville, grâce à un travail partenarial mené en transversalité avec les acteurs de terrain.

Sur l'ensemble des axes énumérés ci-après, l'expertise d'usage des habitants et les enjeux de gestion sont intégrés dès la phase d'étude, grâce à un partenariat territorialisé ancré dans la proximité.

- Amélioration du cadre de vie, (travaux de voirie, éclairage, espaces publics,..)
- Redynamisation du centre-ville, (pôle universitaire en cœur de ville, parcours patrimonial,…)
- Propreté des espaces publics, (nettoiement, sensibilisation)
- Lutte contre les nuisibles, dératisation, désinsectisation,
- Sécurisation des espaces publics, (vidéo-protection)
- Animation, lien social, vivre ensemble, (démarches administratives et conseils, écoute, prévention et actions adaptées à chaque public)
- Prévention santé, (sensibilisation, dépistage,…)
- Soutien à la fonction parentale,
- Logement : périls, relogement, résorption de l'habitat insalubre.

Il est aujourd'hui essentiel de maintenir nos objectifs opérationnels visant à renforcer et coordonner les acteurs de la gestion des espaces publics, de mutualiser certains outils pour améliorer la réactivité, de renforcer les liens entre les différents partenaires de la GUP avec les bailleurs sociaux, PMM et les collectifs d'habitants.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

Maitre d'ouvrage	Montant Investissement	Nbre d'heures travaillées		Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures	
		Version basse 17%	Version haute 22%		Version Basse	Version haute
VILLE	121 890 213,00	828 853,45	1 072 633,87	5%	41 442,67	53 631,69
PMM	25 851 175,00	175 787,99	227 490,34	5%	8 789,40	11 374,52
OPH PM	30 026 513,00	204 180,29	264 233,31	5%	10 209,01	13 211,67
3F OCCITANIE	10 366 590,00	70 492,81	91 225,99	5%	3 524,64	4 561,30
OPH 66	3 497 000,00	23 779,60	30 773,60	5%	1 188,98	1 538,68
EPARECA	2 283 552,00	15 528,15	20 095,26	5%	776,41	1 004,76
TOTAL	**193 915 043,00**	**1 318 622,29**	**1 706 452,38**	**5%**	**65 931,11**	**85 322,62**

Soit un nombre d'équivalent temps plein de 41 en version basse et de 53 en version haute.

Dans le cadre du PLACI, les marchés ou lots générant moins de 152 h d'insertion sont exonérés de la clause. Cependant, et afin de démontrer l'intérêt de la collectivité pour les populations des quartiers prioritaires, les marchés relatifs aux conventions ANRU (PNRQAD, NPNRU, ….) ne seront pas exonérés de la clause et ce, quel qu'en soit le nombre d'heures générées.

Le GE-RSE tend vers un taux de 70 à 80% de sorties positives à la suite du parcours emploi des bénéficiaires, taux de réussite actuellement atteint dans le cadre de l'insertion réalisée pour les opérations du PNRU et du PNRQAD

- Objectif quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les marchés de services intégreront des clauses d'insertion et s'appuieront sur le GE-RSE et/ou les régies de quartier pour la mise en relation des bénéficiaires de la clause avec les prestataires afin d'assurer un minimum de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires. Dans les Quartiers Prioritaires Politiques de la Ville, la Ville et l'OPH Perpignan méditerranée ont mis en place des marchés d'insertion pour l'entretien des espaces extérieurs et des communs. Ces

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

marchés sont réalisés par les Régies de Quartier. Soit près de 90% des heures travaillées dédiées à l'insertion.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Concernant l'ingénierie interne estimée à environ 10% du montant des travaux soit 19 M€, il est proposé de traduire l'intervention en régie de la Ville en contrat d'insertion notamment des contrats d'apprentissage (durée 24 mois) et/ou des contrats de professionnalisation (durée 12 mois).

Ces contrats seraient destinés aux bénéficiaires de la Clause issus des Quartiers Prioritaires de la Ville.

Le montant estimatif d'ingénierie projet permettrait ainsi de créer :

	Version Basse	**Version Haute**
Ingénierie	11 083 heures	14 250 heures
Equivalent Temps plein	7 ETP	9 ETP

Soit 3 ou 4 contrats d'apprentissage de 24 mois ou 7 à 9 contrats de professionnalisation (12 mois) sur 10 ans.

Formule de calcul :

$$\frac{\text{Montant HT de l'ingénierie x 70\% à 90 \% (valeur moyenne de main d'œuvre)}}{\text{60 € (coût horaire moyen de la Main d'œuvre)}} \times 5\% \text{ (\% d'insertion)}$$

Il est à noter que, concernant l'ingénierie interne, aucune obligation n'est prescrite par la Charte Nationale d'Insertion.

Cependant, cette action de la municipalité serait un message fort à plusieurs niveaux :

- Confirmer aux populations des Quartiers Prioritaires, l'intérêt que la Ville porte aux actions pour l'emploi en destination des personnes éloignées de l'emploi ;
- Démontrer aux entreprises, qui devront faire un effort d'insertion dans le cadre des marchés publics, que la collectivité assure, elle aussi, sa part.

- **Les réhabilitations de logements privés**

Il est proposé, à l'instar du PNRQAD, d'inciter les propriétaires privés bénéficiant des aides de la Ville dans le cadre des rénovations de façades ou de logements, à proposer systématiquement à leur artisan/société réalisant les travaux de s'inscrire dans une démarche d'insertion, au choix :

- Recrutement d'une personne en PMSMP (Période de Mise en Situation en Milieu Professionnel).
  - ⇨ *La PMSMP est un contrat, d'une durée de 1 à 30 jours maximum, non rémunéré entre l'entreprise et une personne désireuse de découvrir un métier ou de confirmer un choix d'orientation (Le candidat est proposé par le GE-RSE BTP gestionnaire de la clause d'insertion)*
- Accueil d'élève(s) de 3ème issus des collèges des quartiers prioritaires de la Ville dans le cadre de stage d'observation d'1 semaine.
- Participer à un évènement du CLUB FACE 66 sur la lutte contre les discriminations.
- Participer à un évènement concernant l'emploi ou l'insertion sociale. (Forum, exposition, animation dans les collèges…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le GE-RSE a pour mission le suivi et l'accompagnement des publics cibles dans un parcours vers l'emploi. Notamment au travers des formations qualifiantes ou Tutorats en entreprise avec l'appui du GEIQ et des Régies de Quartier.

Objectif	Indicateur	Cible
Employabilité des Publics	Parcours emploi	Jeunes/Femmes
Emplois pérennes	Contrat CDD+6 mois – CDI	Jeunes/Femmes

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

La mission de coordination et d'animation de la clause d'insertion est confiée depuis 2015 au GE-RSE. Une convention partenariale a été signée entre la Métropole Perpignan Méditerranée, la Ville de Perpignan et l'OPH Perpignan Méditerranée, partenaires historiques de la clause afin de mettre en œuvre l'insertion au travers des marchés publics.
Annuellement, le GE-RSE présente en Comité de Pilotage les résultats obtenus et propose des ajustements afin de garantir les engagements des Maîtres d'Ouvrage.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) 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(x) quartier(s) 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.

Dans le cadre du NPRNU, le porteur de projet souhaite que la transformation des quartiers soit l'occasion d'interroger la mémoire des habitants et leur vie dans le quartier. Il s'agit ainsi d'accompagner le changement tout en rappelant l'identité plurielle de secteurs souvent stigmatisés. Ces initiatives de mémoires et de cohésion sont l'occasion de faire participer une nouvelle fois les habitants à la transformation en cours. Ce travail est une initiative visant la collecte de la mémoire, sa transmission et l'accompagnement au changement.

Ce travail doit ainsi être engagé sur chacun des quartiers du NPNRU.

Dans le cadre du PNRU 1, plusieurs projets ont vu le jour dont celui du Vernet où les associations du quartier, coordonnées par l'association Oscura, ont mis en œuvre une action pendant 3 ans.

Par ailleurs, tout au long du PNRU 1, le service Photo de la Ville avait suivi la mise en œuvre du projet intervenant lors des réunions publiques, des concertations, des inaugurations, du suivi de chantier et d'opérations achevées. Ce travail sera renouvelé.

Ainsi dans le cadre du NPNRU, ces actions de mémoires peuvent prendre diverses formes :
- Des initiatives de théâtre,
- De création de musée éphémère dans les bâtiments démolis,
- De réalisation d'une photothèque,
- D'exposition photographique,
- De films, de courts métrages et de dessins animés,
- De collecte audio (archives orales),
- D'œuvre d'art se structurant à partir des mémoires collectives …

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le déploiement d'actions en faveur de la mémoire induit une articulation pour permettre la convergence de projets autour d'une stratégie partagée, garantir les modalités de co-financement et la cohérence de l'action publique.

Aussi, cette initiative doit être articulée avec :

- Les attentes en matière d'accompagnement au changement proposé par l'ANRU,
- Le contrat de Ville,
- La charte de coopération culturelle,
- Le contrat territorial d'éducation artistique et culturelle de la Ville de Perpignan,
- Le Fonds initiative et citoyenneté,
- Le projet éducatif local,
- La politique culturelle du Ministère de la Culture.

Ces projets seront notamment développés au travers d'appels à projet. Une gouvernance spécifique sera mise en place autour des objectifs suivants :

- Encourager la participation de tous les publics et notamment ceux les plus éloignés de la culture,
- Favoriser les rapports intergénérationnels,
- Entreprendre des actions en faveur des enfants et de leur famille,
- Renforcer le lien social et le vivre ensemble,
- Impulser une ouverture au monde,
- Sensibiliser les publics aux valeurs républicaines,
- Favoriser les synergies entre les acteurs artistiques, culturels, éducatifs et sociaux du territoire de la commune,
- Favoriser l'accès aux arts, à la culture, aux ressources numériques et soutenir l'éducation à l'image et au numérique,
- Rendre accessible le patrimoine.

Les habitants seront étroitement associés, plus précisément ceux du quartier St Jaques, au travers du fonds d'initiatives et de citoyenneté, sous forme d'appel à projets permanent.

Le Fonds permet l'obtention d'une bourse de 762 € par projet (4 000 € maximum dans l'année pour un projet associatif). Dans le cadre du NPNRU, le règlement sera élargi aux initiatives de mémoire permettant de valoriser et de prendre appui sur ses caractéristiques urbaines, patrimoniales et sociales (trame urbaine, modes de vie etc.) et d'intégrer la diversité des habitants actuels.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

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

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

Le 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.

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 dans le cadre notamment du comité d'engagement du 28 mai 2018 et du protocole de préfiguration du 21 décembre 2015.
Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention pour les opérations non cofinancées par l'ANRU.

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 du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 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 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.

ANRU. La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**
  - Les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain

    En complément des dispositifs et outils de concertation mis en œuvre sur le territoire l'appui d'une maîtrise d'œuvre permettra la mise en place de temps de coconstruction, le développement d'outils spécifiques de communication au sein de la maison du projet (maquettes, recueil de la parole d'habitants, journaux des projets…).
  - Les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers

    Des actions mémorielles seront développées, en articulation avec la maison du projet afin de :
    - Mettre en valeur l'histoire des quartiers,
    - Travailler sur la collecte et la conservation des archives photographiques et autres dont les habitants disposent,
    - Déterminer la manière dont les témoignages de l'histoire des quartiers peuvent être exprimés et rendus visibles.

  Le porteur de projet mandate la Commune de Perpignan afin de mener ces deux actions pour son compte.
  - Les moyens d'accompagnement du projet
  - Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables pour la définition du programme de renouvellement urbain et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.
  - Les missions d'appui au pilotage opérationnel avec le soutien d'un OPCU urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
CONDUITE DE PROJET CENTRE HISTORIQUE - OPPC	615-6066008-14-0001-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	400 000,00 €	37,50%	150 000 €	28/05/2018	S2/2018	17
ETUDES GEOMETRE - OPPC	615-6066008-14-0002-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
Ingénierie Diagonale du Vernet	615 6066005 14 0001 003	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	28/05/2018	S2/2018	17
Ingénierie Champ de Mars	615-6066010-14-0001-004	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	COMMUNE DE PERPIGNAN	350 000,00 €	35,71%	125 000,00€	28/05/2018	S2/ 2018	16

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Diaz :

149 relogements dont 36 décohabitations. (Pm : 173 relogements dont 36 décohabitations au 31/12/2015). Des points de vigilance nombreux : niveau de loyer, situation sociale et problématiques de gestion locative sociale, composition familiale (décohabitation, grands logements).

Parmi elles, une quinzaine, déjà identifiée, nécessitera un accompagnement social renforcé et transversal (dépassant la dimension logement et s'inscrivant dans le long terme) soulevant la question des moyens humains à déployer au-delà de la MOUS.

Un relogement en diffus, sur la ville de Perpignan, à 2 conditions :

- Ne pas concentrer sur un ensemble en particulier (stigmatisation), en particulier dans les autres QPV.
- Proposer un accompagnement social renforcé.

Champ de Mars :

74 ménages à reloger dont 20 décohabitations. Les principaux points de vigilance portent sur le niveau de loyer (tous les ménages sont éligibles au PLAI), l'âge de certains ménages et la composition familiale (spécificité : présence de grandes typologies).

Les relogements forment une matière difficile, source de nombreux problèmes :

- L'hétérogénéité de la population sur l'ensemble des territoires à traiter nécessite de renoncer à une démarche standardisée
- L'importance des familles difficiles et présentant de nombreux problèmes sociaux, économiques … nécessite un accompagnement renforcé sur la durée
- La durée et l'étirement en longueur des opérations de relogement accroissent leur impopularité et l'impatience des habitants

Donc il est important de définir le cadre d'intervention, la méthode, le savoir-faire particulier envers les habitants. Les relogements ne peuvent être laissés à la seule charge des bailleurs.

Il est donc impératif vu le nombre important de ménages à reloger et les situations difficiles à traiter de :

- Mettre en place une MOUS accompagnement social renforcé et adaptation aux nouveaux usages
- Créer un partenariat pour alimenter l'offre en logement
- Assurer une organisation transversale entre les différents intervenants
- Formaliser une charte du relogement

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
COORDONNATEUR (TRICE) RELOGEMENT - OPPC	615699999814 0003001	666666999998 QPV multisite (Intérêt régional)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	275 000,00 €	50,00%	137 500,00 €	21/12/2015	S1/2018	10

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

L'enjeu poursuivi à travers les minorations de loyer est de faciliter les relogements des ménages et de favoriser la qualité de leurs parcours résidentiels, notamment vers le parc social neuf dans des conditions financières maîtrisées.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
ilots dégradés 1;3;4;5bis et 8 secteur est	615-6066008-23-0001-001	COMMUNE DE PERPIGNAN	72	28	615-6066008-15-0001-001
ILOT DEGRADE 1 2 10 11 SECTEUR OUEST	615-6066008-23-0001-002	COMMUNE DE PERPIGNAN	31	12	615-6066008-15-0001-001
ILOT DEGRADE 6 SECTEUR OUEST	615-6066008-23-0001-003	COMMUNE DE PERPIGNAN	24	10	615-6066008-15-0001-001
ILOTS DEGRADES 15 18 SECTEUR PA1	615-6066008-23-0001-004	COMMUNE DE PERPIGNAN	21	8	615-6066008-15-0001-001
ILOTS DEGRADES 11 12 13 SECTEUR PA2	615-6066008-23-0001-005	COMMUNE DE PERPIGNAN	64	26	615-6066008-15-0004-001
ILOTS DEGRADES 1;2 PA 3	615-6066008-23-0001-006	COMMUNE DE PERPIGNAN	27	10	615-6066008-15-0004-001
ILOTS DEGRADES 4;5 PA 4	615-6066008-23-0001-007	COMMUNE DE PERPIGNAN	7	3	615-6066008-15-0004-001
PARC DES CARMES - AMENAGEMENT SECTEUR BETRIU	615-6066008-24-0002-001	COMMUNE DE PERPIGNAN	24	10	615-6066008-15-0004-001

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1 T2	T3	T4/T5/+				
Minoration de loyer – 50 ménages en LLS	615-6066008-15-0001-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	17	21	12	256 000.00€	28/05/2018	S1/2019	15
Minoration de loyer – 57 ménages en LLS	615-6066008-15-0001-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	10	32	15	332 000.00€	28/05/2018	S1/2019	15

Une convention spécifique mise à disposition par l'Anru devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'Anru, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

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

Prenant appui sur le fonctionnement de bureaux d'études ou d'autres villes, cette équipe a été calibrée tant au regard des différentes composantes du projet que de sa spécificité dans sa mise en œuvre au cœur du Centre Historique. L'Equipe Urbaine pilote le projet de renouvellement urbain et met en œuvre ce projet dans les secteurs Est et Ouest du quartier (financement au titre des îlots dégradés) ET pilote le concessionnaire dans le secteur Sud (financement au titre des îlots dégradés également). Elle est accompagnée de l'EPF d'Occitanie (1 ETP), du concessionnaire pour la partie Sud (4ETP), de l'OPCU, du chargé de l'AMI (0,5ETP). Elle s'appuie sur les divisions ressources de la DHARU et sur les directions thématiques de la Ville et de la CU.
Le directeur du projet et le chef de projet pilotent le projet NPNRU et OPAH-RU stratégiquement et opérationnellement (respect des objectifs, des réalisations, du planning et de l'enveloppe financière). Le CESF gère la Mous relogement/accompagnement social et pilote le comité relogement NPNRU/OPAH-RU. Le chargé d'opération et le chargé foncier gèrent la mise en œuvre des opérations du projet.

Les postes financés sont : le directeur de projet à 50% ; 1 chef de projet urbain et 1 chef de projet social à 100% ; 1 chargé foncier et administratif à 100% et un chargé de relogement et accompagnement social à 50% soit 4 ETP

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les PRIRE sont mis en œuvre par deux chefs de projet dédiés.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
DIRECTEUR DE PROJET - OPPC	615-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE PERPIGNAN	488 750,00 €	50,00%	244 375,00 €	28/05/2018	S2/2018	17
CONDUITE DE PROJET CENTRE HISTORIQUE	615-6066008-14-0001-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 778 750,00 €	50,00%	1 389 375,00 €	28/05/2018	S2/2018	17
Ingéniérie Diagonale du Vernet	615 6066005 14 0001 003	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	646 000,00 €	50,00%	323 000,00 €	28/05/2018	S2/2018	17
Ingénierie Champ de Mars	615-6066010-14-0001-004	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	COMMUNE DE PERPIGNAN	608 000,00 €	50,00%	304 000,00 €	28/05/2018	S2/2018	16

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

Sans objet dans la présente convention

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet dans la présente convention

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le projet prévoit la démolition de 7 immeubles d'habitat social soit 272 logements répartis comme suit (PCDID du 01 juillet 2017) :

Champ de Mars :

- Bâtiment 3 – 54 logements - Rue Charles Péguy

Diagonale du Vernet :

- Bâtiment 2 – 50 logements - Avenue Gauguin
- Bâtiment 3 - 16 logements - Avenue Gauguin
- Bâtiment 4 – 40 logements - Avenue Gauguin
- Bâtiment 6 – 40 logements - Avenue Gauguin
- Bâtiment 7 – 32 logements - Avenue Gauguin
- Bâtiment 8 – 40 logements - Avenue Gauguin

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 2 - 50 LOGTS	615 6066005 21 0001 001	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	633 199,00€	80,00%	506 559,20 €	01/07/2017	S1/2019	10
DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 3 - 16 LOGTS	615 6066005 21 0001 002	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	327 150,10€	80,00%	261 720,08 €	01/07/2017	S2/2018	10
DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 4 - 40 LOGTS	615 6066005 21 0001 004	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	407 367,00€	80,00%	325 893,60 €	01/07/2017	S2/2018	10
DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 6 - 40 LOGTS	615 6066005 21 0001 003	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	744 764,04€	80,00%	595 811,23 €	01/07/2017	S1/2019	10
DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 7 - 32 LOGTS	615 6066005 21 0001 005	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	638 919,58€	80,00%	511 135,66 €	01/07/2017	S1/2019	10
DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 8 - 40 LOGTS	615 6066005 21 0001 006	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	865 464,04€	80,00%	692 371,23 €	01/07/2017	S1/2019	10
Démolition Champ de Mars - Bâtiment 3 - 54 logements	615-6066010-21-0001-007	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 912 776,19€	80,00%	1 523 020,95 €	08/09/2017	S1/2019	14

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet dans la présente convention

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

Les objectifs du projet urbain à Saint Jacques en termes d'habitat sont de :
- requalifier l'habitat pour les habitants actuels,
- réintroduire une mixité au sein du quartier en donnant envie à d'autres habitants d'y venir.

L'objectif n'est pas de transformer tout le parc privé en parc social public, mais de le réhabiliter progressivement. En effet, afin que des changements se ressentent et puissent inciter les propriétaires privés à investir plus fortement dans ce quartier, il est nécessaire de mener de front l'action sur les espaces publics, celle sur le respect par les propriétaires privés de leurs obligations et les incitations à la réhabilitation, avec des opérations publiques pour traiter les secteurs prioritaires.

L'objectif est de traiter 24 îlots dans le cadre des îlots dégradés visés par le projet afin de :
- Dé densifier les logements, retrouver de l'air et de la lumière, se protéger du bruit
- Retrouver des cœurs d'îlots ouverts pour permettre la circulation de l'air et de la lumière
- Créer des espaces publics par des démolitions d'îlots pour revaloriser les immeubles riverains
- Limiter autant que possible l'occupation des îlots, en favorisant les regroupements de parcelles dos à dos à l'intérieur de ceux-ci, pour n'installer qu'un immeuble ouvert sur 2 façades au lieu d'une en l'état actuel.
- Redonner de l'attractivité aux logements en actualisant les typologies
- Retrouver des conditions de lumières satisfaisantes,
- Retrouver des conditions de ventilations acceptables (ventilations traversant),
- Protéger les logements du bruit par des dispositifs adaptés
- Trouver des stationnements privatifs
- Trouver des espaces extérieurs : jardinets/terrasses.

Les études préalables dans les ilots à maitrise d'ouvrage Ville sont cofinancées par l'Etablissement Public Foncier Occitanie.
Au total en comprenant les îlots RHI et l'îlot Betriu, ce sont 468 logements traités dont plus de 40% de vacance pour une production de 236 logements soit 92 LLS ; 92 libre et 52 en conventionnés.
Les besoins en relogement du fait de la requalification lourde du quartier et des démolitions est de 27 relogements qui seront réalisés en centre historique (144 relogements dans la nouvelle production dont 52 logements privés conventionnés dans les îlots et 76 logements privés conventionnés dans l'OPAH-RU - 92 LLS ; 28 recohabitation) et hors du centre historique (30 LLS).

Le parti pris est le maintien sur place des habitants du quartier qui le souhaiteront

Libellé précis (adresse, nb de logts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
ILOTS DEGRADES 1; 3; 4; 5 bis et 8 SECTEUR EST	615-6066008-23-0001-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	3 867 389,20 €	65,00%	2 513 802,98 €	21/12/2015	S2/ 2019	14

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ILOT DEGRADE 6 SECTEUR OUEST	615-6066008-23-0001-003	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 079 201,40 €	65,00%	1 351 480,91 €	28/05/2018	S2/2020	12
ILOT DEGRADE 1 2 10 11 SECTEUR OUEST	615-6066008-23-0001-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 375 905,40 €	65,00%	1 544 338,51 €	28/05/2018	S1/2019	14
ILOTS DEGRADES 15,18 SECTEUR PA 1	615-6066008-23-0001-004	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	3 333 946,20 €	65,00%	2 167 065,03 €	28/05/2018	S2/2019	14
ILOTS DEGRADES 11 12 13 SECTEUR PA2	615-6066008-23-0001-005	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	4 909 732,00 €	65,00%	3 191 325,80 €	21/12/2015	S2/2019	14
ILOTS DEGRADES 1;2 PA 3	615-6066008-23-0001-006	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	1 725 506,00 €	65,00%	1 121 578,90 €	28/05/2018	S1/2021	12
ILOTS DEGRADES 4;5 PA 4	615-6066008-23-0001-007	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	867 429,10 €	65,00%	563 828,92 €	28/05/2018	S1/2021	12

- **L'aménagement d'ensemble**

Le Projet d'aménagement d'ensemble du Centre Historique :

- Requalification des voiries et place publique de l'axe structurant des axes majeurs du quartier Saint Jacques
- Aménagement de l'entrée du couvent des minimes
- Aménagement de l'ex îlot de la RHI 4 « Sentier/Bailly »
- Aménagement du Parc des Carmes et Démolition des logements sociaux de Bétriu
- Transports collectifs : aménagement des mobilités et amélioration des arrêts de bus

Le Projet d'aménagement d'ensemble du Champ de Mars :

Il s'agit de rendre les barrières physiques perméables en créant de nouvelles connexions et en réaménageant les espaces publics (voiries, espaces verts). Le stationnement doit être réorganisé en périphérie afin de conserver le cœur du secteur comme un espace traversant ponctué d'espaces de détente. Il s'agit également de réaménager les abords immédiats des bâtiments de l'OPH PM pour favoriser l'émergence d'un cœur de quartier et encourager les connexions inter quartiers. Celle-ci passe par la démolition du centre commercial et du bâtiment 3. Il s'agit également de favoriser les connexions de l'ensemble de la trame urbaine vers les futurs équipements. Ainsi, une liaison douce interquartier est créée. Elle s'articulera avec le parc et les jardins familiaux également créés.

Le Projet d'aménagement d'ensemble de la Diagonale du Vernet :

Suite à la démolition des 6 barres d'immeubles de logements sociaux sur Diaz, il s'avère nécessaire de recomposer la trame viaire pour intégrer les nouvelles constructions dans le quartier pavillonnaire existant. Afin d'améliorer la mobilité des habitants, l'aménagement du ripisylve du canal « Vernet et Pia » et l'amélioration des arrêts de bus sont prévus.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
REQUALIFICATION RUES DES AUGUSTINS, DE LA FUSTERIE ET DE LA PLACE DES POILUS	615-6066008-24-0001-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 193 204,61 €	50,00%	596 602,31 €	28/05/2018	S1/2020	4
AMENAGEMENT ILOT 19 ex RHI4 ET TRAITEMENT ENTREE DU COUVENT DES MINIMES	615-6066008-24-0002-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	81 900,00 €	35,00%	28 665,00 €	28/05/2018	S2/2019	8
JALONNEMENT DES CHEMINS PIETONS DEPUIS ARRETS DE BUS	615-6066008-24-0001-004	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	86 800,00 €	50,00%	43 400,00 €	28/05/2018	S1/2020	4
Mobilité aménagements arrêts de bus	615-6066008-24-0001-005	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	253 700,00 €	50,00%	126 850,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
PARC DES CARMES - AMENAGEMENT SECTEUR BETRIU	615-6066008-24-0002-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	5 561 946,84 €	35,00%	1 946 681,39 €	28/05/2018	S2/2019	17
REQUALIFICATION RUES JOSEPH DENIS, DES MERCADIERS ET DES CUIRASSIERS	615-6066008-24-0001-003	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	2 691 000,00 €	50,00%	1 345 500,00 €	28/05/2018	S2/2022	5
REQUALIFICATION PLACE DU PUIG ET RUE PORTE DE CANET	615-6066008-24-0001-006	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	269 100,00 €	50,00%	134 550,00 €	28/05/2018	S1/2023	4
REQUALIFICATION RUES LLUCIA - FONTAINE NEUVE - ZOLA	615-6066008-24-0001-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 703 941,20 €	50,00%	851 970,60 €	28/05/2018	S1/2020	6
AMENAGEMENT RIPISYLVE VERNET ET PIA T1	615 6066005 24 0002 006	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	568 759,23 €	13,19%	75 000,12 €	28/05/2018	S2/2020	4
AMENAGEMENT RIPISYLVE VERNET ET PIA T2	615 6066005 24 0002 007	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	568 759,23 €	13,19%	75 000,12 €	28/05/2018	S2/2020	4
AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS DIAZ T1	615 6066005 24 0002 004	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 246 345,51 €	19.02%	427 227.00 €	28/05/2018	S1/2019	10
AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS DIAZ T2	615 6066005 24 0002 005	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 246 345,52 €	19.02%	427 227.00 €	28/05/2018	S1/2019	10

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS - PARVIS ECOLE	615 6066005 24 0002 003	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	841 902,75 €	12,82%	107 935,97 €	28/05/ 2018	S2/2023	3
MOBILITE AMENAGEMENT ARRET DE BUS	615 6066005 24 0001 007	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	341 640,00 €	29,27%	100 000,00 €	28/05/ 2018	S2/2020	4
Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Est	615-6066010-24-0002-008	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 090 008.00 €	28,00%	595 650.07 €	28/05/ 2018	S1/2019	16
Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Ouest - tranche 1 - parc	615-6066010-24-0002-009	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	COMMUNE DE PERPIGNAN	1 656 132.66 €	30%	496 839.80 €	28/05/ 2018	S1/2019	16
Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Ouest - tranche 2 - parc	615-6066010-24-0002-010	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	COMMUNE DE PERPIGNAN	1 247 972.00 €	18%	218 395.15 €	28/05/ 2018	S1/2019	16
Aménagement secteur Champ de Mars - Sud	615-6066010-24-0002-011	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 001 281.49 €	26,00%	510 539.12 €	28/05/ 2018	S1/2019	16
Mobilité, aménagement, arrêts de bus	615-6066010-24-0001-008	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	64 350,00 €	50,00%	32 175,00 €	28/05/ 2018	S1/2019	16

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Dont en QPV Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	191	149	34	8	4 et 5
PLUS AA	11	6	5		4 et 5
Total PLUS	**202**	**155**	**39**	**8**	
% PLUS sur le total programmation	*53%*	*65%*	*78%*	*9%*	
PLAI neuf	131	80	9	42	4 et 5
PLAI AA	46	2	2	42	4 et 5

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Dont en QPV Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
Total PLAI	**177**	**82**	**11**	**84**	
% PLAI sur le total programmation	*47%*	*35%*	*22%*	*91%*	
Total programmation	**379**	**237**	**50**	**92**	

Dans le cadre du NPNRU Saint Jacques, la reconstitution de l'offre de LLS se fait dans le quartier de Saint Jacques + 15 en diffus sur la ville de Perpignan. Cette production permettra de répondre aux besoins en relogement définitif des ménages impactés par le projet

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		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
						volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier			
SECTEUR PA ILOTS 1 et 4 8 LLS NEUF PLUS	615-6066008-31-0001-004	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	28/05/2018	S1/2023	8
				PLAI							
				total	8	53 600,00 €		53 600,00 €			
SECTEUR PA ILOT 19 13 LLS A/A PLAI	615-6066008-31-0003-003	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - OPH 66	PLUS					28/05/2018	S1/2022	8
				PLAI	13	102 700.00 €	81 900,00 €	184 600,00 €			
				total	13	102 700.00 €	81 900,00 €	184 600,00 €			
SECTEUR PA ILOTS 2 et 5 6 LLS A/A PLAI	615-6066008-31-0003-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - OPH 66	PLUS					28/05/2018	S1/2023	8
				PLAI	6	47 400.00 €	37 800.00 €	85 200,00 €			
				total	6	47 400.00 €	37 800,00 €	85 200,00 €			
Secteur EST ilot 1, 6 LLS A/A PLAI	615-6066008-31-0001-005	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS					28/05/2018	S2/2020	10
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €			
				total	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €			
SECTEUR EST ILOTS 3,8 8 LLS A/A PLAI	615-6066008-31-0002-004	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	I3F OCCITANIE	PLUS					28/05/2018	S2/2020	10
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €			
				total	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €			

SECTEUR EST ilot 5BIS 4 LLS NEUFS PLAI	615-6066008-31-0002-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	3F OCCITANIE	PLUS					28/05/2018	S2/2022	8
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €			
				total	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €			
SECTEUR OUEST ILOTS 6 10 11 9 LLS A/A PLAI	615-6066008-31-0003-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - OPH 66	PLUS					28/05/2018	S2/2020	8
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €			
				total	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €			
SECTEUR OUEST ILOT 2 9 LLS NEUF PLAI	615-6066008-31-002-003	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	3F OCCITANIE	PLUS					28/05/2018	S2/2020	10
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €			
				total	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €			
SECTEUR OUEST ILOTS 12 et 13 29 LLS NEUFS PLAI	615-6066008-31-0001-006	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS					28/05/2018	S2/2019	10
				PLAI	29	229 100,00 €	182 700,00 €	411 800,00 €			
				total	29	229 100,00 €	182 700,00 €	411 800,00 €			
DIFFUS PERPIGNAN 15 LLS PLAI NEUF	615-6066008-31-0004-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS					28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €			
				total	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €			
Reconstitution LLS - A/A -Diffus - 5 PLUS et 1 PLAI	615-6066010-31-0004-006	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	28/05/2018	S1/2020	10
				PLAI	1	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €			
				total	6	41 400,00 €	6 300,00 €	47 700,00 €			
Reconstitution LLS - Neuf - Mas Rous - Tranche 3 - 25 PLUS et 11 PLAI	615-6066010-31-0002-005	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	3FOCCITANIE	PLUS	25	307 500,00 €		307 500,00 €	28/05/2018	S1/2021	9
				PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €			
				total	36	415 300,00 €	85 800,00 €	501 100,00 €			
Reconstitution LLS - Diffus - Neuf - 8 PLUS et 3 PLAI	615-6066010-31-0004-007	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	28/05/2018	S1/2020	10
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €			
				total	11	127 800,00 €	23 400,00 €	151 200,00 €			

Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 1 PLAI	615-6066010-31-0004-008	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS					28/05/2018	S1/2020	10
				PLAI	1	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €			
				total	1	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €			
LA CLAIRIERE - 72 LLS NEUFS - 47 PLUS ET 25 PLAI - OPPC	615 6066005 31 0001 001	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	47	578 100,00 €		578 100,00 €	10/12/2018	S1/2019	14
				PLAI	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €			
				total	72	823 100,00 €	195 000,00 €	1 018 100,00 €			
MAS ROUS 2 - 36 LLS NEUFS - 24 PLUS et 12 PLAI	615 6066005 31 0002 001	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	3F OCCITANIE	PLUS	24	295 200,00 €		295 200,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €			
				total	36	412 800,00 €	93 600,00 €	506 400,00 €			
DIFFUS - 8 LLS A/A- 6 PLUS et 2 PLAI	615 6066005 31 0004 002	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €			
				total	8	93 400,00 €	15 600,00 €	109 000,00 €			
DIFFUS - 16 LLS NEUFS - 15 PLUS et 1 PLAI	615 6066005 31 0004 003	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	15	184 500.00 €		184 500,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	1	9 800,00 €	7 800,00 €	17 600,00 €			
				total	16	194 300,00 €	7 800,00 €	202 100,00 €			
DIFFUS CU - 15 LLS NEUFS - 11 PLUS et 4 PLAI	615 6066005 31 0004 004	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	11	135 300,00 €		135 300,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €			
				total	15	174 500,00 €	31 200,00 €	205 700,00 €			
DIFFUS CU - 28 LLS NEUFS - 23 PLUS et 5 PLAI	615 6066005 31 0004 005	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	23	282 100,00 €		282 100,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €			
				total	28	331 100,00 €	39 000,00 €	370 100,00 €			
CLOS SAN VICENS - 19 LLS - 13 PLUS et 6 PLAI	615-6066005-31-0001-003	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €			
				total	19	218 700,00 €	46 800,00 €	265 500,00 €			

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

VERTEFEUILLE - 24 LLS NEUFS - 17 PLUS et 7 PLAI	615 606600 5 31 0001 002	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	17	209 100,00 €		209 100,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €			
				total	24	277 700,00 €	54 600,00 €	332 300,00 €			

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

Afin de réussir le projet ambitieux du Centre Historique, l'acquisition (accompagnée de travaux dans certains cas de logements) permettra de réaliser l'hébergement provisoire des ménages impactés par le projet le temps de l'accompagnement social et le temps de la production de logements sociaux et de logements conventionnés.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
ACQUISITION / AMENAGEMENT 30 LOGEMENTS TEMPORAIRES	615-6066008-32-0001-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	675 000,00 €	40,00%	270 000,00 €	28/05/2018	S2/2018	12

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Un immeuble de l'OPH PM représentant 2 logements en centre Historique nécessite une réhabilitation lourde des logements. Toutefois, les travaux de requalification à réaliser pour l'opérateur social ne peuvent obtenir le label « haute performance énergétique rénovation » 2009 au regard des contraintes du bâti en centre historique.

La rue de la Fusterie constitue un axe structurant du projet urbain du cœur de ville. Elle dessert les Places des Poilus, Place de la République, Place Rigaud, places qui ont une vocation à la fois économique en raison de la présence de nombreuses activités commerciales, culturelles (théâtre municipal...) et universitaires (amphithéâtre de l'université, bibliothèque universitaire...) Le patrimoine de l'Office est composé dans cette rue de trois immeubles 32/34 Rue de la Fusterie (desservant également l'impasse de Jérusalem). Une réhabilitation lourde visant à requalifier ce patrimoine est impérative pour redonner une attractivité à cette rue trop longtemps délaissée alors même qu'elle se situe dans un lieu stratégique du projet urbain. Les travaux de requalification à réaliser pour l'opérateur social ne peuvent obtenir le label « haute performance énergétique rénovation » 2009 au regard des contraintes du bâti en centre historique.

Toutefois, les travaux envisagés vont contribuer à améliorer la classe énergétique des immeubles classés en E/F afin d'atteindre la classe C.

Il est demandé une dérogation afin de prendre en compte ces particularités.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Immeuble 32/34 rue de la Fusterie 16 LLS	615-6066008-33-0001-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	Assiette prêt bonifié	968 000,00 €		volume de prêt bonifié	271 400,00 €	28/05/2018	S2/2019	6
				Assiette subvention	807 999,95 €	10,00%	Subvention	80 800,00 €			
							Total concours financier	352 200,00 €			
1 immeuble 2bis/4 Bailly 2 LLS	615-6066008-33-0001-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	Assiette prêt bonifié	187 000,00 €		volume de prêt bonifié	50 000,00 €	28/05/2018	S2/2019	6
				Assiette subvention	167 000,00 €	10,00%	Subvention	16 700,00 €			
							Total concours financier	66 700,00 €			

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet dans la présente convention

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet dans la présente convention

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

Sans objet dans la présente convention

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

Sans objet dans la présente convention

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

Le projet des équipements publics de proximité en Centre historique

A saint Jacques, l'implantation de l'université répond à la fois à l'objectif d'attractivité du quartier, à l'ouverture de ce quartier sur le centre historique et le reste de la Ville : diversité sociale, fonctionnelle, urbaine. Le Comité d'engagement du 28 mai 2018 a validé la participation de l'Agence à hauteur de 2 M€ forfaitaires.

L'équipement multi usages répond aux attentes des habitants qui ne disposent pas de ce type d'équipement dans le quartier et à proximité immédiate

Le projet des équipements publics de proximité sur la Diagonale du Vernet

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- La création d'une maison de quartier pour l'ensemble des habitants positionnée au cœur du quartier mais hors des cités permettra de renforcer l'offre actuelle et donnera l'accès à tous plus facilement. De plus, elle sera vectrice de mobilité.
- La ferme urbaine quant à elle à vocation d'attirer sur le quartier tous les publics tout en dispensant des principes à caractère éducatif et de santé alimentaire.
- La Maison pour tous du Nouveau Logis sera le lieu de partage d'échanges et d'ateliers permettant à la population de s'intégrer dans la Ville et d'avoir des perspectives d'emploi ainsi que d'amorcer et accompagner leur parcours résidentiel.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
CAMPUS UNIVERSITAIRE TRANCHE 2-OPPC	615-6066008-37-0001-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	10 500 000,00 €	19,05%	2 000 000,00 €	21/12/2015	S1/2019	9
SALLE MULTI-USAGES	615-6066008-37-0001-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	1 652 000,00 €	35,00%	578 200,00 €	28/05/2018	S1/2022	12
MAISON DE QUARTIER MOYEN VERNET	615 6066005 37 0001 003	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	729 515,47 €	27,42%	200 000,09 €	28/05/2018	S1/2019	8
FERME URBAINE	615 6066005 37 0001 004	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	127 273,04 €	34,37%	43 749,87 €	28/05/2018	S1/2019	6
MAISON POUR TOUS - NOUVEAU LOGIS	615 6066005 37 0001 005	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	593 936,01 €	4,91%	29 167,00 €	28/05/2018	S2/2020	8

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

Le Projet d'immobilier à vocation économique du Centre Historique :

Afin de requalifier l'axe structurant du projet urbain en matière commerciale, un partenariat avec la CDC et l'EPARECA a été mis en place. L'EPARECA aura pour objectif d'acquérir les RDC commerciaux visés auprès de la Ville après travaux de restructuration. Sa mission consistera en l'exploitation des RDC commerciaux avant la remise sur le marché

L'EPARECA réalise actuellement un programme d'études reposant sur des diagnostics techniques et expertise juridique et foncière sur les rez-de-chaussée commerciaux visés. Ce programme permettra la future mise en investissement de l'EPARECA suite à la sécurisation du bilan financier et négociation de la convention partenariale. Un avenant à la présente convention devra donc être conclu si nécessaire.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le Projet d'immobilier à vocation économique du Champ de Mars :

2 locaux de 200m² au total doivent marquer l'entrée du secteur rénové en proposant une offre adaptée à tous les besoins des habitants vivant aux alentours. Ils doivent être un vecteur d'animation urbaine et d'économie résidentielle. Ils visent le maintien d'une activité de commerce de proximité et l'animation de l'espace public.

Libellé précis (adresse,	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Acquisition de locaux commerciaux rue des Augustins et amorce de la Fusterie	615-6066008-38-0002-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	EPARECA	1 189 993.86 €	32.77%	389 995,04 €	28/05/2018	S1/2019	16
Kiosques commerciaux du parvis	615-6066010-38-0001-001	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	COMMUNE DE PERPIGNAN	421 415,90 €	35,00%	147 495,57 €	28/05/2018	S2/2022	6

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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Conformément aux décisions du comité d'engagement du *28* mai 2018, le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Le Comité d'engagement a reconnu le caractère exceptionnel de l'intervention proposée sur le quartier Saint Jacques, étant données la nature du bâti particulièrement dégradé, les contraintes du PSMV et l'occupation très sociale, et valide le principe d'une majoration de 15% sur les 7 opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé :

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
ILOTS DEGRADES 1; 3; 4; 5 bis et 8 SECTEUR EST 615-6066008-23-0001-001	*50%*	*65%*
ILOT DEGRADE 1 2 10 11 SECTEUR OUEST 615-6066008-23-0001-002	*50%*	*65%*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ILOT DEGRADE 6 SECTEUR OUEST 615-6066008-23-0001-003	*50%*	*65%*
ILOTS DEGRADES 15,18 SECTEUR PA 615-6066008-23-0004-001	*50%*	*65%*
ILOTS DEGRADES 11;12;13 SECTEUR PA2 615-6066008-23-0004-002	*50%*	*65%*
ILOTS DEGRADES 1;2 SECTEUR PA3 RUE LLUCIA, PARADIS; SENTIER 615-6066008-23-0004-003	*50%*	*65%*
ILOTS DEGRADES 4;5 PA 615-6066008-23-0004-004	*50%*	*65%*

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

L'objectif majeur est d'atteindre l'excellence ce qui correspond pour le quartier Saint Jacques au regard de ces caractéristiques à le faire entrer dans le droit commun bien que cela puisse paraitre assez peu ambitieux sans connaissance du quartier.
L'excellence sera atteinte pour le quartier lorsque seront constatés :

- Un retour à la formation et à l'employabilité
- La scolarisation des enfants et adolescents dans toutes les classes du primaire et du lycée
- Un parcours santé normalisé
- Un habitat sécure avec un marché immobilier classique
- Une appropriation de l'espace public normalisée

Ces différents items seront quantifiés sur la base :

- De la baisse du taux de chômage
- Du nombre d'enfants scolarisés
- De la baisse des signalements de périls et habitat insalubre
- De la baisse des plaintes (GRU)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

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

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

Les opérations ci-dessous font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre Anru et la Région Occitanie, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 5.3 M € pour un investissement total de 32.6 M€

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Espace Rue Augustins	*QPV*	*CU PERPIGNAN MEDITERRANEE*	*944 774*	13%	*120 000*	*2020-2*	*4*
Aménagement Terrain Brugat	*QPV*	*CU PERPIGNAN MEDITERRANEE*	*963 000*	12%	*120 000*	*2020-1*	*6*
Jardins Familiaux Vernet Salanque	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*375 000*	*30%*	*112 500*	*2019-1*	*3*
Parc de loisirs Vernet Salanque	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*316 340*	*19%*	*60 000*	*2019-1*	*4*
Traversée du quartier - Liaisons transport en commun	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*488 000*	*25%*	*120 000*	*2020-1*	*4*
Piste cyclable trame verte Iglésis	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*260 822*	*30%*	*78 246*	*2022-2*	*4*
Développement de l'usage du vélo- Petits aménagts	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*116 667*	*30%*	*35 000*	*2022-2*	*4*
Ecole de formation aux métiers du sport : Salle Omnisports	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*16 900 000*	*20%*	*3 380 000*	*2018-1*	*6*
Salle de Boxe	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*525 001*	*25%*	*130 000*	*2017-2*	*2*
Campus Universitaire 1	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*8 260 000*	*12%*	*1 000 000*	*2017-1*	*2*
Maison pour tous	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*1 428 842*	*7%*	*100 000*	*2017-2*	*7*
Pôle de proximité Ville / OPH PM	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*2 089 500*	*1%*	*14 188*	*2018-1*	*8*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les opérations ci-dessous font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre Anru et le Département des Pyrénées-Orientales, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation du Département à hauteur de 3.5 M € pour un investissement total de 31.2 M€

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Campus universitaire Tranche 1	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*8 260 000*	*2%*	*150 000*	*2017-1*	*2*
Construction Poste de Police	*Hors QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*550 000*	*41%*	*225 000*	*2020-1*	*6*
Ecole de formation aux métiers du sport : Salle Omnisports	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*16 900 000*	*16%*	*2 641 000*	*2018-1*	*6*
Développement de l'usage du vélo - petits aménagements	*Hors QPV*	*CU PERPIGNAN MEDITERRANEE*	*116 667*	*21%*	*24 000*	*2019-1*	*16*
Maison pour Tous	*Hors QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*1 428 842*	*20 %*	*290 000*	*2017-2*	*7*
Point Multi-accueil petite enfance	*Hors QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*426 474*	*7 %*	*30 000*	*2017-2*	*7*
Espace sportif de proximité Champ de Mars	*Hors QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*72 480*	*33 %*	*24 000*	*2016-2*	*2*
Jardins Familiaux Vernet Salanque	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*375 000*	*13%*	*50 000*	*2019-1*	*3*
Parc de loisirs Vernet Salanque	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*316 349*	*9%*	*30 000*	*2019-1*	*4*

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Depuis 2003, la Ville et l'Anah interviennent sur le parc privé dans le cadre d'OPAH-RU. La 3ème OPAH – RU 2014-2019 vise cinq grands enjeux qui ont été identifiés se déclinant en plusieurs axes d'intervention :

- Enjeux de pérennité et d'habitabilité des logements correspondant aux priorités de l'Anah
- Enjeux liés au marché immobilier, pour simultanément maintenir les habitants et diversifier l'occupation sociale en accueillant de nouvelles populations
- Enjeux sociaux
- Enjeux urbains et environnementaux liés aux difficultés et duretés opérationnelles
- Enjeux économiques et d'attractivité du centre ancien :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPAH-RU 3 2014/2019 Centre Historique		Centre Historique	Commune de Perpignan	14 282 500	41%	6 028 565	2014-1	10
PA 5 ÏLOT 19 RHI		Centre Historique	Commune de Perpignan	1 199 088	66%	718 929	2019-1	6

OPAH-RU 2019/2022 dans le cadre de l'action Cœur de Ville

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

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

Le projet Centre Historique
La CDC cofinance à hauteur de 50% la mission OPCU Centre Historique (Ordonnancement, Planning et Coordination de la Programmation Urbaine)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPCU		Centre Historique	Commune de Perpignan	250000	50%	125 000	2/2018	17

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

Les opérations participant au projet non financées par l'Anru bénéficiant des aides de l'Etat :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Circuit du Musée Urbain	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*41 667*	*25%*	*10 417*	*2019-1*	12
Aménagement des espaces extérieurs – Parvis Ecole	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*841 903*	*17%*	*143 915*	*2023-2*	3
Campus universitaire 1	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*8 260 000*	*30%*	*2 483 000*	*2017-1*	2
Campus universitaire 2	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*10 500 000*	*19%*	*2 000 000*	*2019-1*	9
Ecole de formation aux métiers du	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*16 900 000*	*12%*	*2 000 000*	*2018-1*	6

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

sport : Salle Omnisports							
Ecole de formation aux métiers du sport : Salles de cours et Salles de soins	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*2 480 000*	*10%*	*248 000*	*2020-2*	6
Ecole de formation aux métiers du sport : stade	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*385 000*	*10%*	*38 500*	*2020-2*	6
Salle de Boxe	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*525 001*	*19%*	*100 000*	*2017-2*	2

Les opérations participant au projet non financées par l'Anru bénéficiant des aides de l'Europe :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Ingénierie Champ de Mars	*QPV*	*COMMUNE DE PERPIGNAN*	*958 000*	*25%*	*100 000*	*2018-2*	16
Maillage piste cyclable	*QPV*	*CU PERPIGNAN MEDITERRANEE*	*270 833*	*40%*	*108 333*	*2019-1*	16
Développement de l'usage du vélo - petits aménagements	*QPV*	*CU PERPIGNAN MEDITERRANEE*	*116 667*	*40%*	*46 667*	*2019-1*	16
Jardins Familiaux Vernet Salanque	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*375 000*	*19%*	*70 118*	*2019-1*	3
Parc de loisirs Vernet Salanque	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*200 000*	*20%*	*40 000*	*2019-1*	4
Cheminements paysagers GS Jean Jaures	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*85 150*	*80%*	*68 120*	*2019-2*	1
Traversée du Quartier – Liaisons Transport en commun	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*488 000*	*10%*	*50 000*	*2020-1*	4
Piste cyclable trame verte Iglésis	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*260 822*	*46%*	*120 000*	*2022-2*	4
Développement de l'usage du vélo – Petits aménagts	*QPV*	COMMUNE DE PERPIBNAN	*116 667*	*9%*	*10 000*	*2022-2*	4

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Réhabilitation BBC 56 logts et modénature	*QPV*	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	*2 800 000*	*24%*	*660 000*	*2018-2*	6
Ecole de formation aux métiers du sport : Salle Omnisports	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*16 900 000*	*2%*	*362 120*	*2018-1*	6
Salle de Boxe	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*525 001*	*17%*	*90 000*	*2017-2*	2
Maison pour Tous	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*1 428 842*	*41%*	*581 100*	*2017-2*	7
Point multi-accueil petite enfance	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*426 474*	*27%*	*110 000*	*2017-2*	7
Espace sportif de proximité Champ de Mars	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*72 480*	*23%*	*16 531*	*2016-2*	2

Les opérations participant au projet non financées par l'Anru bénéficiant des aides d'autres partenaires (CAF, CNDS, ….) :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
PA 5 ilot 19 RHI	QPV	Concessionnaire	1 090 080	16%	173 821	2021-1	14
OPAH-RU CENTRE HISTORIQUE	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*20 000 000*	*45%*	*8 958 000*	*2014-1*	12
Ecole de formation aux métiers du sport : Salle Omnisports	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*16 900 000*	*20%*	*3 389 964*	*2018-1*	6
Ecole de formation aux métiers du sports : Salles de cours et Salles de soins	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*2 480 000*	*10%*	*248 000*	*2020-2*	6
Ecole de formation aux métiers du sport : stade	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*385 000*	*10%*	*38 500*	*2020-2*	6
Maison pour Tous	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*1 428 842*	*23%*	*215 000*	*2017-2*	7
Point multi-accueil petite enfance	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*426 474*	*55%*	*234 000*	*2017-2*	7
Espace sportif de proximité Champ de Mars	*QPV*	COMMUNE DE PERPIGNAN	*56 753*	*26%*	*18 653*	*2016-2*	2

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

Libellé précis	Périmètre/secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Action1.1 Création d'un ensemble de 2 ilots à énergie positive Etude de sol	Saint Jacques	COMMUNE DE PERPIGNAN ou OPH-PM	15 000	35%	5 250	9 750	2019	2
Action1.1 Création d'un ensemble de 2 ilots à énergie positive Mission AMO lot 1 assistance et conseil énergétique pour la conception et le suivi des travaux	Saint Jacques	COMMUNE DE PERPIGNAN ou OPH-PM	30 000	80%	24 000	6 000	2019	1
Action1.1 Création d'un ensemble de 2 ilots à énergie positive Mission AMO lot 2 assistance à la mise en place de la clé de répartition et suivi de l'autoconsommation collective	Saint Jacques	COMMUNE DE PERPIGNAN ou OPH-PERPIGNAN MEDITERRANEE	30 000	55%	16 500	13 500	2019	1
Action1.1 Création d'un ensemble de 2 ilots à énergie positiveEquipements : performance renforcée, adaptabilité des bâtiments et solutions énergétiques	Saint Jacques	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	4 378 557	35%	1 094 639	3 283 918	2019	8
Action2.1 Sécuriser la liaison cyclable entre les 2 pôles universitaires et le stationnement vélo sur le quartier Equipements : identité visuelle, traitement particulier des intersections	Saint Jacques et Liaison inter campus	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	50 000	20%	10 000	40 000	2017	1
Action2.1 Sécuriser la liaison cyclable entre les 2 pôles universitaires et le stationnement vélo sur le quartier Equipements : dispositif de balisage interactif le long de la piste cyclable	Saint Jacques et Liaison inter campus	COMMUNE DE PERPIGNAN	11 033	35%	3 832	7171	2017	1
Action 3.0 Accompagnement transversal des innovations	Saint Jacques	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	40000	80%	32000	8000	2019	4

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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 du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **37 682 699 €**, comprenant **33 379 099 €** de subventions, et **4 303 600 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - **12 590 814 €** concours financiers prévisionnels comprenant **9 472 814 €** de subventions et **3 118 000 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional dont pour le Champ de Mars **4 667 316 €** de concours financiers prévisionnels comprenant **4 074 916 €** de subventions et **592 400 €** de prêts bonifiés et pour la Diagonale du Vernet **7 923 498 €** de concours financiers prévisionnels comprenant **5 397 898** € de subventions et **2 525 600 €** de prêts bonifiés.
  - **25 091 885 €** concours financiers prévisionnels comprenant **23 906 285 €** de subventions et **1 185 600 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **6 747 494.00 €** dans le cadre de l'OPAH-RU 2014-2019 auxquels s'ajoutent les engagements qui seront pris dans le cadre de l'action Cœur de Ville.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **125 000 €.** La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **40 913 373 €.** Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de la Région Occitanie s'entend pour un montant de **11 364 962 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, dont **6 095 028 €** au titre des opérations cofinancées par l'ANRU et **5 269 934 €** pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département des Pyrénées-Orientales s'entend pour un montant de **7 602 500 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département dont 2 758 500 € au titre de la reconstitution de l'offre et 4 844 000 € pour les aménagements et équipements publics.
- la participation financière de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de **1 287 644 €.**

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[4] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Centre Ancien 6066008	24 141 285 €	1 185 600 €	25 326 885 €
Champ de Mars 6066010	4 097 916 €	592 400 €	4 690 316 €
Diagonale du Vernet 6066005	5 473 081 €	2 525 600 €	7 998 681 €
Totaux :	33 712 282 €	4 303 600 €	38 015 882 €

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

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

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

[4] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

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

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

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

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

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

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

Par lettre de notification du Commissariat Général à l'Investissement en date du 7/12/2015, par décision du Premier Ministre du 10/12/2015, le projet d'innovation du quartier Saint Jacques à perpignan a été sélectionné dans le cadre de l'AMI PIA « Villes et territoires durables ».

Une convention cadre de la phase de maturation du projet a été signée le 1/04/2016 et par décision du premier ministre en date du 19/10/2017, le projet d'innovation est entré en phase de mise en œuvre

Une convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation a donc été signée le 16/03/2018 pour un montant de subventions validées au COPIL de Septembre 2017 de 1 151 424 €.

Des conventions d'attributions seront signées avec le porteur de projet conformément au règlement général et financier relatif au PIA « Villes et territoires durables » approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l 'action en date du 12/05/2017 et validé par le Commissariat Général à l'Investissement le 19/05/2017.

Région Occitanie :

Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre du Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée 2018-2021 de Perpignan Méditerranée Métropole.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La participation financière prévisionnelle totale de la Région à la convention de renouvellement urbain est indicative et susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation, du règlement régional d'intervention en vigueur et de l'instruction des dossiers.

Le projet de renouvellement urbain doit permettre de redynamiser les quartiers identifiés par des opérations d'aménagement d'espaces publics, d'améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants par la reconstitution et la requalification des logements locatifs sociaux et de renforcer son attractivité résidentielle et économique et touristique par des équipements publics structurants.

La Région Occitanie participera au financement de l'aménagement des espaces publics présenté à l'article 9.1.1.2, à la création d'équipements publics d'intérêt local présenté à l'article 9.1.1.3, et à la création, maintien ou développement d'activités de commerces ou d'artisanat de proximité 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).

La Région Occitanie participera également au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente les 24 mars 2017, 15 décembre 2017 et 12 octobre 2018. Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention, et s'élève à 1 140 600 € maximum pour les Logements Locatifs Sociaux. Elle est susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation de la reconstitution des logements.

La participation financière prévisionnelle totale de la Région Occitanie à la convention de renouvellement urbain de la Communauté Urbaine de Perpignan est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 et s'entend ainsi pour un montant de **11 364 962 €**.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

Article 13.1 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'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Au vu des résultats de la mission d'appui engagée en mars 2019 et des remontées et propositions réalisées dans le cadre de la démarche de de co-construction concertation, information selon les opérations concernées et prévues au projet qui sera mise en place à la suite, l'ANRU et le porteur de projet d'un commun accord se réservent la possibilité d'examiner une évolution du projet de renouvellement urbain. Cette évolution pourra concerner le contenu ou le calendrier de certaines opérations, et les conditions de mise en œuvre du projet. Elle pourra se faire sous la forme d'un avenant.

Cette évolution nécessitera le cas échéant un rendez-vous formalisé sous forme d'un comité d'engagement. Ce rendez-vous visera à faire le point sur l'avancement global et l'impact des opérations mises en œuvre dans la convention et ses évolutions potentielles.

En particulier, cette évolution pourra concerner les opérations suivantes, identifiées par la mission d'appui comme pouvant faire l'objet de nouvelles discussions et les éléments d'approfondissements suivants, à préciser dans le cadre du déploiement du projet :

- Ajustement de la programmation faisant suite à la mise en œuvre des études opérationnelles relatives aux îlots à recycler, et mise au point opérationnelle des ilots dégradés, (charte de relogement ; production ; mise en place des aménagements temporaires…)
- Précisions du projet d'aménagement de la concession de l'îlot Carola, de l'îlot 4 et de l'équipement sportif,
- Précisions relatives à la réalisation d'autres équipements et de l'utilisation des équipements existants.

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 aux règlements général et 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. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et 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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception 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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le *2ème semestre 2028.*

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[5] 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.

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our 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.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

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

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)

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

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

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

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)[6]

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Convention EPF d'Occitanie du 15/10/18

D5 PLACI

D6 Projet social NPNRU Centre Historique

D7 Convention Cadre Action Cœur de Ville

D8 Protocole d'hébergement temporaire des ménages NPNRU

[6] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Date: 9/1/2020 | 19:04:59 CET

Signatures:

Le/La Directrice de ACTION LOGEMENT Par délégation du DG d'ALS	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directrice Générale de ANAH	DocuSigned by: Valérie MANCRET TAYLOR 70052D82FDDC4CA...
Le/La Directrice Générale de EPARECA	DocuSigned by: Valérie LASEK 1418B6CF432546B...
Le/La Directeur Régional de CDC Thierry Ravot	DocuSigned by: Thierry RAVOT E9BE78817CF3408...
Le/La Préfet de PREFECTURE DES PYRENEES ORIENTALES	DocuSigned by: Philippe CHOPIN 98EC5CFF90F84C7...
Le/La Présidente de REGION OCCITANIE	DocuSigned by: Carole DELGA FC6BA0E6C27649C...
Le/La Président de FONCIERE LOGEMENT	DocuSigned by: Hugues Vanel 5A3566E4AD4D4EE...

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le/La Maire de COMMUNE DE PERPIGNAN	DocuSigned by: Jean-Marc PUJOL CF4970232D8E49B...
Le/La Directeur Général de 3F OCCITANIE	DocuSigned by: Jérôme Farcot 4301FCB92986462...
Le/La Présidente de CONSEIL DEPARTEMENTAL	DocuSigned by: Hermeline MALHERBE 58EDCDAAE45F40E...
Le/La Directrice Générale de EPF OCCITANIE	DocuSigned by: Sophie LAFENETRE E89C9C561931473...
Le/La Présidente de OPH DES PYRENEES ORIENTALES	DocuSigned by: Hermeline MALHERBE_Présidente OPH 58EDCDAAE45F40E...
Le/La Président de CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	DocuSigned by: Jean-Marc PUJOL_Président_PMM CF4970232D8E49B...
Le/La Président de OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	DocuSigned by: Jean-Marc PUJOL_Président_OPHPM CF4970232D8E49B...

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le/La Directeur Général

de ANRU

DocuSigned by:

Nicolas GRIVEL

B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

N° PROJET : 615

LOCALISATION

ZONE INTERVENTION

COMMUNE	CODE INSEE	CODE POSTAL
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0

N° de zone NPNRU (3 caractères)
+ N° réservé (7 caractères)
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+ N°Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)

CONTRIBUTIONS — DETAIL ANRU — DETAIL MAITRE D'OUVRAGE — ECHEANCIER

#REF!

Détail de la colonne "ANRU" — Détail de la colonne "Maître d'ouvrage"

Code	LIBELLÉ DE L'OPÉRATION	MMENTA	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHAB	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU (1)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%	Etat	%	Europe / ANAH	%	Autres financements	%	Valorisation Pour les familles à bilan	%	Maître d'ouvrage Fonds Propres et Prêt(s)	%	ANRU	%	ANRU ASSIETTE	ANRU TAUX DE SUBV.	Total des prêt(s) -1-	%	Dont prêt(s) bonifiés -2-	%	Démarrage Année	semestre (2)	Durée en semestre(s)
01	INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																																						
14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																						
615 6999999 14 0001 001	DIRECTEUR DE PROJET						COMMUNE DE PERPIGNAN	488,750	488,750	488,750	244,375	50%																	244,375	50%	488,750	50%					2018	2	17
615 6066008 14 0001 002	Conduite de projet CENTRE HISTORIQUE						COMMUNE DE PERPIGNAN	3,178,750	3,258,750	3,178,750	1,514,375	48%											125,000	4%					1,539,375	48%	3,178,750	48%					2018	2	17
615 6066008 14 0002 001	études géomètre						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	50,000	60,000	50,000			25,000	50%															25,000	50%	50,000	50%					2019	1	14
615 6999998 14 0003 001	Coordonnateur(trice) Relogement						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	275,000	275,000	275,000																	137,500	50%	137,500	50%	275,000	50%					2018	1	10
615 6066005 14 0001 003	Ingénierie Diagonale du Vernet						COMMUNE DE PERPIGNAN	796,000	796,000	796,000	398,000	50%																	398,000	50%	796,000	50%					2018	2	17
615 6066010 14 0001 004	Ingénierie Champ de Mars						COMMUNE DE PERPIGNAN	958,000	988,000	958,000	404,000	42%	25,000	3%							100,000	25%							429,000	45%	958,000	45%	383,200	40%			2018	2	16
	Conduite de projet CENTRE HISTORIQUE						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	403,750	403,750	403,750			403,750	100%																							2018	2	14
	Circuit du Musée urbain						COMMUNE DE PERPIGNAN	41,667	50,000	41,667	31,250	75%							10,417	25%													31,250	75%			2019	1	12
	Sous Total 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET		0		0	0		6,191,917	6,320,250	6,191,917	2,592,000	42%	453,750	7%	0	0%	0	0%	10,417	####	100,000	2%	125,000	2%	0	0%	137,500	2%	2,773,250	45%	5,746,500	48%	414,450	7%	0	0%			
15	RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																						
615 6066008 15 0001 001	Minoration de loyer 50 ménages en LLS						COMMUNE DE PERPIGNAN	256,000	256,000	256,000																			256,000	100%	256,000	100%					2019	1	15
615 6066008 15 0001 002	Minoration de loyer 57 ménages LLS						COMMUNE DE PERPIGNAN	332,000	332,000	332,000																			332,000	100%	332,000	100%					2019	1	15
	Sous Total 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVE		0		0	0		588,000	588,000	588,000	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	588,000	0%	588,000	100%	0	0%	0	0%			
	Total 01 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET		0		0	0		6,779,917	6,908,250	6,779,917	2,592,000	38%	453,750	0%	0	0%	0	0%	10,417	0%	100,000	0%	125,000	0%	0	0%	137,500	2%	3,361,250	50%	6,334,500	53%	0	0%	0	0%			
02	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																																						
21	DEMOLITON DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
615 6066005 21 0001 004	Démolition DIAZ Bâtiment 4 - 40 logts		1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	497,367	518,817	497,367			67,520	14%											90,000	18%	13,953	3%	325,894	66%	407,367	80%	12,558	3%		0%	2018	2	10
615 6066005 21 0001 001	Démolition DIAZ Bâtiment 2 - 50 logts		1		50		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	752,959	779,022	752,959			84,400	11%											119,760	16%	42,240	6%	506,559	67%	633,199	80%	38,016	5%		0%	2019	1	10
615 6066005 21 0001 003	Démolition DIAZ Bâtiment 6 - 40 logts		1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	864,524	885,974	864,524			67,520	8%											119,760	14%	81,433	9%	595,811	69%	744,764	80%	73,290	8%		0%	2019	1	10
615 6066005 21 0001 002	Démolition DIAZ Bâtiment 3 - 16 logts		1		16		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	382,350	390,930	382,350			27,008	7%											55,200	14%	38,422	10%	261,720	68%	327,150	80%	34,580	9%		0%	2018	2	10
615 6066005 21 0001 005	Démolition DIAZ Bâtiment 7 - 32 logts		1		32		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	733,720	750,880	733,720			54,016	7%											94,800	13%	73,768	10%	511,136	70%	638,920	80%	66,391	9%		0%	2019	1	10
615 6066005 21 0001 006	Démolition DIAZ Bâtiment 8 - 40 logts		1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	960,264	981,714	960,264			67,520	7%											94,800	10%	105,573	11%	692,371	72%	865,464	80%	95,016	10%		0%	2019	1	10
615 6066010 21 0001 007	Démolition bâtiment 3 - 54 logements		1		54		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,912,776	1,977,931	1,912,776			130,979	7%													258,776	14%	1,523,021	80%	1,903,776	80%	121,621	6%			2019	1	14
	Sous Total 21 DEMOLITON DE LOGEMENTS LOCA		7		272	0		6,103,960	6,285,267	6,103,960	0	0%	498,963	8%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	574,320	9%	614,165	10%	4,416,512	72%	5,520,640	80%	441,471	7%	0	0%			
22	RECYCLAGE DE COPROPRIETE DEGRADEES							,																															
	Sous Total 22 RECYCLAGE DE COPROPRIETE DE		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%			0	0%	0	0%			
23	RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																																						
	PA 5 ilot 19 RHI		10		22	829	COMMUNE DE PERPIGNAN	1,090,080	1,199,088	1,090,080											718,929	66%	173,821	16%	197,330	18%											2021	1	14
615 6066008 23 0001 001	ilots dégradés 1;3;4;5bis et 8 secteur est		37		93	4,518	COMMUNE DE PERPIGNAN	4,341,460	4,667,490	4,341,460	1,350,886	31%													476,771	11%			2,513,803	58%	3,867,389	65%					2019	2	14
615 6066008 23 0001 002	ilots dégradés 1;2;10;11 secteur ouest		22		46	3,303	COMMUNE DE PERPIGNAN	2,675,372	2,906,410	2,675,372	831,567	31%													299,467	11%			1,544,339	58%	2,375,905	65%					2019	1	14
615 6066008 23 0001 003	ilot dégradé 6 secteur ouest		15		32	2,249	COMMUNE DE PERPIGNAN	2,222,174	2,430,400	2,222,174	727,720	33%													142,973	6%			1,351,481	61%	2,079,201	65%					2020	2	12
615 6066008 23 0001 004	ilots dégradés 15 ;18 PA 1		17		31	1,750	COMMUNE DE PERPIGNAN	3,333,946	3,619,882	3,333,946													1,166,881	35%					2,167,065	65%	3,333,946	65%					2019	2	14
615 6066008 23 0001 005	ilots dégradés 11;12;13 PA 2		35		95	5,042	COMMUNE DE PERPIGNAN	5,668,378	6,239,606	5,668,378													1,757,172	31%	719,880	13%			3,191,326	56%	4,909,732	65%					2019	2	14
615 6066008 23 0001 006	ilots dégradés1;2 PA 3		15		38	2,089	COMMUNE DE PERPIGNAN	2,077,567	2,239,311	2,077,567													661,603	32%	294,385	14%			1,121,579	54%	1,725,506	65%					2021	1	12
615 6066008 23 0001 007	ilots dégradés 4;5 PA4		9		23	1,030	COMMUNE DE PERPIGNAN	1,100,726	1,204,715	1,100,726													342,625	31%	194,273	18%			563,829	51%	867,429	65%					2021	1	12
																																		0%		0%			
																																		0%		0%			
	Sous Total 23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIE		160		380	20,810		22,509,704	24,506,901	22,509,704	2,910,174	13%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	718,929	3%	4,102,102	18%	2,325,079	10%	0	0%	12,453,421	55%	19,159,109	65%	0	0%	0	0%			
	TRAITEMENT DU PARC PRIVE																																						
	OPAH-RU CENTRE HISTORIQUE			en cours de calibrage et montants estimatifs			COMMUNE DE PERPIGNAN	20,000,000	21,000,000	20,000,000	4,000,000		42,000	0.2%							7,000,000		8,958,000																
	Dont Saint Jacques						COMMUNE DE PERPIGNAN	8,000,000	8,400,000	8,000,000	2,500,000		10,000	0.1%							4,500,000		990,000																
	Sous Total TRAITEMENT DU PARC PRIVE		0		0	0		20,000,000	21,000,000	20,000,000	4,000,000	20%	42,000	0.2%	0	0%	0	0%	0	0%	7,000,000	35%	8,958,000	45%	0	0%	0	0%	0	0	38,318,219	0%	0	0%	0	0%			
24	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																						
615 6066008 24 0001 001	Requalification rues des Augustins;Fusterie;Place des Poilus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,193,205	1,418,199	1,193,205			596,602	50%															596,602	50%	1,193,205	50%	455,967	38%			2020	1	4
615 6066008 24 0001 002	Requalification rues Llucia;Fontaine						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,703,941	2,044,729	1,703,941			851,971	50%															851,971	50%	1,703,941	50%	774,519	45%			2020	1	6
615 6066008 24 0002 001	parc des Carmes - Aménagement Secteur Bétriu						COMMUNE DE PERPIGNAN	6,101,947	6,882,336	6,101,947							120,000	2%					3,495,265	57%	540,000	9%			1,946,681	32%	5,561,947	35%	3,668,423	60%			2019	2	17
615 6066008 24 0002 002	aménagement ilot 19 ex RHI4 et Traitement entrée du couvent des minimes						COMMUNE DE PERPIGNAN	81,900	98,280	81,900	28,665	35%					24,570	30%											28,665	35%	81,900	35%	26,059	32%			2019	2	8
615 6066008 24 0001 003	requalification rue J Denis, des Mercadiers : desCuirassiers						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	2,691,000	3,229,200	2,691,000			1,225,500	46%			120,000	4%											1,345,500	50%	2,691,000	50%	1,114,091	41%			2022	2	5
615 6066008 24 0001 004	jalonnement des chemins pietons depuis arrêts de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	86,800	104,160	86,800			17,360	20%			26,040	30%											43,400	50%	86,800	50%	15,782	18%			2020	1	4
615 6066008 24 0001 005	mobilité aménagement arrêt de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	253,700	304,440	253,700			126,850	50%															126,850	50%	253,700	50%	115,318	45%			2019	1	14
615 6066008 24 0001 006	Requalification Place du Puig et rue Porte de Canet						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	269,100	322,920	269,100			134,550	50%															134,550	50%	269,100	50%	121,095	45%			2023	1	4
615 6066010 24 0002 008	Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Est						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,090,008	2,508,010	2,090,008	851,501	41%	522,857	25%			120,000	6%											595,650	28%	2,090,008	28%	766,351	37%			2019	1	16
615 6066010 24 0002 009	Aménagement secteur Champ de Mars- Nord Ouest - tranche 1 - parc						COMMUNE DE PERPIGNAN	1,656,133	1,987,359	1,656,133	859,293	52%			180,000	11%	120,000	7%											496,840	30%	1,656,133	30%	773,364	47%			2019	1	16
615 6066010 24 0002 010	Aménagement secteur Champ de Mars- Nord Ouest - tranche 2 - parc						COMMUNE DE PERPIGNAN	1,247,972	1,414,341	1,247,972	909,577	73%					120,000	10%											218,395	18%	1,247,972	18%	818,619	66%			2019	1	16
615 6066010 24 0002 011	Aménagement secteur Champ de Mars - Sud						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,001,281	2,401,538	2,001,281	847,885	42%	522,857	26%			120,000	6%											510,539	26%	2,001,281	26%	763,097	38%			2019	1	16
615 6066010 24 0001 008	Mobilité, Aménagement, arrêt de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	64,350	77,220	64,350		0%	32,175	50%															32,175	50%	64,350	50%	25,740	40%			2019	1	16
615 6066005 24 0002 003	aménagement des espaces extérieurs - Parvis école						COMMUNE DE PERPIGNAN	841,903	1,000,209	841,903	470,052	56%					120,000	14%	143,915	17%									107,936	13%	841,903	13%	423,047	50%		0%	2023	2	3
615 6066005 24 0002 004	Aménagement des espaces extérieurs DIAZ T1						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,459,046	2,879,065	2,459,046	1,699,119	69%					120,000	5%							212,700	9%			427,227	17%	2,246,346	19%	1,529,207	62%		0%	2019	1	10
615 6066005 24 0002 005	Aménagement des espaces extérieurs DIAZ T2						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,459,046	2,879,065	2,459,046	1,699,119	69%				0%	120,000	5%							212,700	9%			427,227	17%	2,246,346	19%	1,529,207	62%		0%	2019	1	10
615 6066005 24 0002 006	Aménagement ripisylve Vernet et Pia T1						COMMUNE DE PERPIGNAN	568,759	682,511	568,759	223,759	39%			150,000	26%	120,000	21%											75,000	13%	568,759	13%	201,383	35%			2020	2	4
615 6066005 24 0002 007	Aménagement ripisylve Vernet et Pia T2						COMMUNE DE PERPIGNAN	568,759	682,511	568,759	223,759	39%			150,000	26%	120,000	21%											75,000	13%	568,759	13%	201,383	35%			2020	2	4
615 6066005 24 0001 007	mobilité aménagement arrêts de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	341,640	409,968	341,640			241,640	71%															100,000	29%	341,640	29%					2020	2	4
	rue Foch 2nd tranche						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	585,000	702,000	585,000			585,000	100%																							2019	2	1
	espace rue des Augustins au droit du musée						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	944,774	1,133,729	944,774			824,774	87%			120,000	13%																			2020	2	4
	Liaison Champ de Mars – St Gaudérique						COMMUNE DE PERPIGNAN	341,250	409,500	341,250	341,250	100%																					307,125	90%			2019	1	16
	Aménagement secteur Esplanade Mme de Sévigné						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	840,000	1,008,000	840,000	40,000	5%	800,000	95%																			714,000	85%			2019	1	16
	Acquisition - démolition du centre commercial et relogement						COMMUNE DE PERPIGNAN	1,364,000	1,636,800	1,364,000	1,006,000	74%	358,000	26%																			872,960	64%			2019	1	8
	Déploiement du tri sélectif						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	294,947	352,757	294,947			294,947	100%																			265,452	90%			2019	1	16
	Maillage piste cyclable						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	270,833	325,000	270,833	94,792	35%	67,708	25%							108,333	40%											40,625	15%			2019	1	16
	Développement de l'usage du vélo - petits aménagements						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	116,667	140,000	116,667	22,667	19%	23,333	20%	24,000	21%					46,667	40%											14,000	12%			2019	1	16
	Réseaux humides: abords bâtiments 7/8/9/10 et Rue Mme Stael						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	350,000	420,000	350,000			350,000	100%																			315,000	90%			2019	1	16
	Réseaux humides : abords bâtiments 5/6/11						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	100,000	120,000	100,000			100,000	100%																			90,000	90%			2019	1	16
	Réseaux humides : abords bâtiments 1/2 et Rue Mme Stael						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	250,000	300,000	250,000			250,000	100%																			225,000	90%			2019	1	16
	Réseaux humides : abords bâtiment 4						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	142,000	170,400	142,000			142,000	100%																			127,800	90%			2019	1	16
	Réseaux humides : Esplanade Mme de Sévigné						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	600,000	720,000	600,000			600,000	100%																			540,000	90%			2019	1	16
	Aménagement Terrain Brugat						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	963,000	1,155,600	963,000			843,000	88%			120,000	12%															0	0%			2020	1	6
	Aménagement rue Pierre Bonnard						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	402,500	483,000	402,500			402,500	100%																			0	0%			2020	2	5
	Jardins Familiaux Vernet Salanque						COMMUNE DE PERPIGNAN	375,000	450,000	375,000	142,382	38%			50,000	13%	112,500	30%			70,118	19%											128,144	34%			2019	1	3
	Création cheminements paysagers à proximité du GS Jean JAURES						COMMUNE DE PERPIGNAN	85,150	102,180	85,150	17,030	20%									68,120	80%															2019	2	1
	Parc de loisirs Vernet Salanque						COMMUNE DE PERPIGNAN	316,349	379,619	316,349	186,349	59%			30,000	9%	60,000	19%			40,000	13%											167,714	53%			2019	1	4
	Traversée du quartier - Liaisons transport en commun						COMMUNE DE PERPIGNAN	488,000	585,600	488,000	101,928	21%	216,072	44%			120,000	25%			50,000	10%											91,735	19%			2020	1	4
	Piste cyclable trame verte Iglésis						COMMUNE DE PERPIGNAN	260,822	312,986	260,822	62,576	24%					78,246	30%			120,000	46%											56,318	22%			2022	2	4
	Développement de l'usage du vélo- Petits aménagts						COMMUNE DE PERPIGNAN	116,667	140,000	116,667	25,000	21%	46,667	40%			35,000	30%			10,000	9%											22,500	19%			2022	2	4
	Sous Total 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE		0		0	0		35,887,449	42,373,231	35,887,449	9,852,703	27%	10,176,363	28%	584,000	2%	2,016,356	6%	143,915	0%	513,238	1%	3,495,265	10%	965,400	3%	0	0%	8,140,209	23%	25,715,090	32%	17,301,025	48%	0	0%			
	Total 02 OPERATIONS D'AMENAGEMENT		167		652	0		84,501,113	94,165,399	84,501,113	16,762,876	20%	10,717,326	13%	584,000	1%	2,016,356	2%	143,915	0%	8,232,167	10%	16,555,368	20%	3,864,799	5%	614,165	1%	25,010,142	30%	88713058	28%	17,742,496	21%	0	0%			
03	PROGRAMMES IMMOBILIERS																																						
31	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
615 6066008 31 0001 005	secteur EST ilot 1, 6 LLS A/A PLAI				6	330	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	669,000	724,969	669,000	120,000	18%	48,000	7%	69,000	10%	27,000	4%									367,200	55%	37,800	6%	669,000	6%	241,200	36%	47,400	20%	2020	2	10
615 6066008 31 0002 004	secteur Est ilots 3 et 8, 8 LLS A/A PLAI				8	474	3F OCCITANIE	966,000	1,046,816	966,000	160,000	17%	64,000	7%	92,000	10%	36,000	4%									563,600	58%	50,400	5%	966,000	5%	395,600	41%	63,200	16%	2020	2	10
615 6066008 31 0002 002	secteur EST ilot 5BIS 4 LLS NEUF PLAI				4	184	3F OCCITANIE	423,000	460,859	423,000	80,000	19%	32,000	8%	46,000	11%	18,000	4%									221,800	52%	25,200	6%	423,000	6%	208,200	49%	31,600	15%	2022	2	8

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

					LIBELLÉ DE L'OPÉRATION	MENTA	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R +)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHAB	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU (1)	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil régional		Etat		Europe / ANAH		Autres financements		Valorisation Pour les familles à bilan		Maître d'ouvrage Fonds Propres et Prêt(s)		ANRU		ANRU ASSIETTE	ANRU TAUX DE SUBV.	Total des prêt(s) -1-		Dont prêt(s) bonifiés -2-		Démarrage Année	Démarrage semestre	Durée en semestre(s)
615	6066008	31	0003	001	*secteur OUEST ilots 6,10,11, 9 LLSA/A PLAI*				9	543	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES -	1,113,000	1,206,114	1,113,000	180,000	16%	72,000	6%	103,500	9%	40,500	4%									660,300	59%	56,700	5%	1,113,000	5%	471,300	42%	71,100	15%	2020	2	8
615	6066008	31	0002	003	*secteur OUEST ilot 2, 9 LLS NEUF PLAI*				9	518	3F OCCITANIE	956,700	1,035,460	956,700	180,000	19%	72,000	8%	103,500	11%	40,500	4%									504,000	53%	56,700	6%	956,700	6%	473,400	49%	71,100	15%	2020	2	10
615	6066008	31	0001	006	*secteur OUEST ilots,12 et 13, 29 LLS NEUF PLAI*				29	1,495	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	4,674,122	5,112,509	4,674,122	580,000	12%	232,000	5%	377,000	8%	185,600	4%					1,094,639	23%			2,022,183	43%	182,700	4%	4,674,122	4%	1,923,583	41%	229,100	12%	2019	2	10
615	6066008	31	0003	002	*secteur PA ilots 2,5 6 LLS A/A PLAI*				6	354	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES -	726,000	785,768	726,000	120,000	17%	48,000	7%	69,000	10%	27,000	4%									424,200	58%	37,800	5%	726,000	5%	298,200	41%	47,400	16%	2023	1	8
615	6066008	31	0003	003	*secteur PA ilot 19 13 LLS A/A PLAI*				13	433	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES -	1,658,000	1,801,383	1,658,000	260,000	16%	104,000	6%	149,500	9%	58,500	4%									1,004,100	61%	81,900	5%	1,658,000	5%	731,100	44%	102,700	14%	2022	1	8
615	6066008	31	0001	004	*secteur PA ilots 1 et 4 8 LLS NEUF PLUS*				8	528	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,049,738	1,147,388	1,049,738	160,000	15%	64,000	6%	60,000	6%	16,000	2%									749,738	71%		0%	1,049,738	0%	704,938	67%	53,600	8%	2023	1	8
615	6066008	31	0004	001	*diffus Perpignan 15 LLS NEUF PLAI*				15	966	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,821,774	1,969,646	1,821,774	96,000	5%	90,000	5%	105,000	6%	67,500	4%									1,346,274	74%	117,000	6%	1,821,774	6%	1,346,274	74%	147,000	11%	2019	1	14
615	6066005	31	0002	001	*MAS ROUS 2 - 36 LLS NEUF - 24 PLUS et 12 PLAI- T2*	OPPC	1		36		3F OCCITANIE	3,656,938	3,968,326	*3,656,938*	230,400	6%	288,000	8%	192,000	5%	102,000	3%								0%	2,750,938	75%	93,600	3%	3,656,938	3%	2,442,184	67%	412,800	17%	2019	1	14
615	6066005	31	0001	001	*LA CLAIRIERE - 72 LOGTS - 47 PLUS ET 25 PLAI*	OPPC	1		72		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	8,281,500	8,982,300	*8,281,500*	460,800	6%	576,000	7%	386,500	5%	122,000	1%								0%	6,541,200	79%	195,000	2%	8,281,500	2%	5,988,870	72%	823,100	14%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	002	*DIFFUS - 8 LLS - 6 PLUS et 2 PLAI*		1		8		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	829,842	904,304	*829,842*	51,200	6%	64,000	8%	41,000	5%	21,000	3%								0%	637,042	77%	15,600	2%	829,842	2%	474,537	57%	93,400	20%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	003	*DIFFUS - 16 LLS - 15 PLUS et 1 PLAI*		1		16		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,716,733	1,882,770	*1,716,733*	102,400	6%	128,000	7%	92,800	5%	40,000	2%								0%	1,345,733	78%	7,800	0%	1,716,733	0%	1,211,159	71%	194,300	16%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	004	*DIFFUS PMM - 15 LLS - 11 PLUS et 4 PLAI*		1		15		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,802,043	1,958,439	*1,802,043*			120,000	7%	77,500	4%	30,500	2%								0%	1,542,843	86%	31,200	2%	1,802,043	2%	1,483,139	82%	174,500	12%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	005	*DIFFUS PMM - 28 LLS - 23 PLUS et 5 PLAI*		1		28		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	3,718,193	4,061,042	*3,718,193*			224,000	6%	138,500	4%	52,000	1%								0%	3,264,693	88%	39,000	1%	3,718,193	1%	3,141,874	85%	331,100	11%	2019	1	14
615	6066005	31	0001	002	*VERTEFEUILLE - 24 LLS - 17 PLUS et 7 PLAI*	OPPC	1		24		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	3,498,384	3,848,222	*3,498,384*	153,600	4%	192,000	5%	125,500	4%	65,500	2%								0%	2,907,184	83%	54,600	2%	3,498,384	2%	2,616,466	75%	277,700	11%	2019	1	14
615	6066005	31	0001	003	*CLOS SAINT-VICENTS - 19 LLS - 19 PLUS et 6 PLAI*	OPPC	1		19		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,888,007	2,076,810	*1,888,007*	121,600	6%	152,000	8%	110,200	6%	47,500	3%								0%	1,409,907	75%	46,800	2%	1,888,007	2%	1,268,916	67%	218,700	17%	2019	1	14
615	6066010	31	0004	006	*Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 5 PLUS et 1 PLAI*		1		6	374	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	783,459	861,372	*783,459*			48,000	6%	29,500	4%	11,000	1%									688,659	88%	6,300	1%	783,459	1%	561,863	72%	41,400	7%	2020	1	10
615	6066010	31	0002	005	*Reconstitution LLS - Neuf - Mas Rous - Tranche 3 - 25 PLUS et 11 PLAI*		1		36	2,368	3F OCCITANIE	4,363,952	4,799,352	*4,363,952*	230,400	5%	288,000	7%	189,500	4%	99,500	2%									3,470,752	80%	85,800	2%	4,363,952	2%	3,272,964	75%	415,300	13%	2021	1	9
615	6066010	31	0004	007	*Reconstitution LLS - Neuf - Diffus - 8 PLUS et 3 PLAI*		1		11	683	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,264,248	1,390,385	*1,264,248*	70,400	6%	66,846	5%	57,000	5%	29,500	2%									1,017,102	80%	23,400	2%	1,264,248	2%	948,186	75%	127,800	13%	2020	1	10
615	6066010	31	0004	008	*Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 1 PLAI*		1		1	76	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	159,280	175,120	*159,280*			8,000	5%	9,000	6%	3,500	2%									132,480	83%	6,300	4%	159,280	4%	109,967	69%	7,900	7%	2020	1	10
					Sous Total 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE		*12*		*379*	*9,326*		*46,019,912*	*50,199,353*	*46,019,912*	*3,356,800*	*7%*	*2,980,846*	*6%*	*2,623,500*	*6%*	*1,140,600*	*2%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1,094,639*	*2%*	*0*	*0%*	*33,571,927*	*73%*	*1,251,600*	*3%*	*46,019,912*	*3%*	*30,313,920*	*66%*	*3,982,200*	*13%*			
					32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																																							
615	6066008	32	0001	001	*Acquisition et aménagement 30 logements temporaires*				30		COMMUNE DE PERPIGNAN	1,300,000	1,500,000	1,300,000	1,030,000	79%																270,000	21%	675,000	40%					2018	2	12
					Sous Total 32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RE		*0*		*0*	*0*		*1,300,000*	*1,500,000*	*1,300,000*	*1,030,000*	*79%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*270,000*	*21%*	*675,000*	*40%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
615	6066008	33	0001	001	*1 immeuble 32/34 rue de la Fusterie 16 LLS*				16		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	968,000	1,082,000	*968,000*					120,000	12%											767,200	79%	80,800	8%	808,000	10%	*271,400*	28%	271,400	100%	2019	2	6
615	6066008	33	0001	002	*1 immeuble 2bis/ 4 Bailly 2 LLS*				2		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	187,000	205,400	*187,000*					15,000	8%											155,300	83%	16,700	9%	167,000	10%	*50,000*	27%	50,000	100%	2019	2	6
					Réhabilitation BBC 56 logts et modénature		2		56		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	2,800,000	2,954,000	*2,800,000*			308,000	11%							660,000	24%		0%		0%	1,832,000	65%	0	0%			1,648,800	59%			2018	2	6
					Modénature des bâtiments : traitement des balcons, des pieds d'immeuble						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	600,000	720,000	*600,000*			26,325	4%												573,675	96%					573,675	96%			2019	1	8
					Modénature des bâtiments : paraboles						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	208,531	220,000	*208,531*				0%												208,531	100%					208,531	100%			2019	1	8
					Condamnation des vide-ordures						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	75,000	90,000	*75,000*				0%												75,000	100%					75,000	100%			2019	1	8
					Reconstruction de garages						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	250,000	300,000	*250,000*			20,000	8%												230,000	92%					230,000	92%			2019	1	4
					Sous Total 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENT		*2*		*74*	*0*		*5,088,531*	*5,571,400*	*5,088,531*	*0*	*0%*	*354,325*	*7%*	*135,000*	*3%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*660,000*	*13%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*3,841,706*	*75%*	*97,500*	*2%*	*975,000*	*10%*	*3,057,406*	*60%*	*321,400*	*11%*			
					34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
					Sous Total 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEME		*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%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					35 ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES																																							
					Sous Total 35 ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN		*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%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					36 ACCESSION A LA PROPRIETE																																							
					Bâtiment 10 : accession aidée à la propriété						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE																																	2021	1	8
					Sous Total 36 ACCESSION A LA PROPRIETE		*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%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																							
615	6066008	37	0001	001	*CAMPUS UNIVERSITAIRE Tranche 2*						COMMUNE DE PERPIGNAN	10,500,000	12,600,000	10,500,000	1,608,000	15%	2,000,000	19%	500,000		2,392,000	23%	2,000,000	19%							2,000,000	19%	10,500,000	19%					2019	1	9
615	6066008	37	0001	002	*salle multi usages*						COMMUNE DE PERPIGNAN	1,652,000	1,848,000	1,652,000	1,043,800	63%			30,000											578,200	35%	1,652,000	35%					2022	1	12
615	6066005	37	0001	003	*Création Maison de Quartier Moyen Vernet*						COMMUNE DE PERPIGNAN	729,515	865,527	*729,515*	146,182	20%			140,000	19%	100,000	13%					143,333	20%			200,000	27%	729,515	27%	131,564	18%			2019	1	8
615	6066005	37	0001	004	*Ferme urbaine*						COMMUNE DE PERPIGNAN	127,273	151,002	*127,273*	51,705	41%					31,818	4%									43,750	34%	127,273	34%	46,535	37%			2019	1	6
615	6066005	37	0001	005	*Maison pour tous Nouveau Logis*						COMMUNE DE PERPIGNAN	593,936	754,338	*593,936*	118,102	20%			230,000	39%	100,000	13%					116,667	20%			29,167	5%	593,936	5%	106,292	18%			2020	2	8
					campus universitaire1						COMMUNE DE PERPIGNAN	8,260,000	9,912,000	8,260,000	3,127,000	38%	1,500,000	18%	150,000	2%	1,000,000	12%	2,483,000	30%															2017	1	2
					construction poste de police						COMMUNE DE PERPIGNAN	550,000	660,000	550,000	325,000	59%			225,000	41%																			2020	1	6
					Ecole de formation aux métiers du sport : Salle Omnisports						COMMUNE DE PERPIGNAN	16,900,000	20,280,000	*16,900,000*	2,526,916	15%	2,600,000	15%	2,641,000	16%	3,380,000	20%	2,000,000	12%	362,120	2%	3,389,964	20%											2018	1	6
					Ecole de formation aux métiers du sports : Salles de cours et Salles de soins						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,480,000	2,976,000	*2,480,000*	1,984,000	80%							248,000	10%			248,000	10%											2020	2	6
					Ecole de formation aux métiers du sport : stade						COMMUNE DE PERPIGNAN	385,000	462,000	*385,000*	308,000	80%							38,500	10%			38,500	10%											2020	2	6
					Changement destination du CC Salanque - Vitrophanie						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	250,000	300,000	*250,000*														0%		250,000	100%											
					Salle de Boxe						COMMUNE DE PERPIGNAN	525,001	630,001	*525,001*	205,001	39%					130,000	25%	100,000	19%	90,000	17%		0%											2017	2	2
					Maison pour Tous						COMMUNE DE PERPIGNAN	1,428,842	1,714,610	*1,428,842*	242,742	17%			290,000	20%	100,000	7%			581,100	41%	215,000	15%							100,019	18%			2017	2	7
					Pôle de proximité Ville et OPH PM						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,089,500	2,507,400	*2,089,500*	1,057,947	51%	128,165	6%		0%	14,188	1%						0%			889,200	43%			856,695	18%			2018	1	8
					Point multi-accueil petite enfance						COMMUNE DE PERPIGNAN	426,474	511,769	*426,474*	52,474	12%			30,000	7%					110,000	27%	234,000	55%							8,529	18%			2017	2	7
					Espace sportif de proximité Champ de Mars						COMMUNE DE PERPIGNAN	72,480	86,976	*72,480*	13,296	18%			24,000	33%					16,531	23%	18,653	26%							5,798	18%			2016	2	2
					Sous Total 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXI		*0*		*0*	*0*		*46,970,022*	*56,259,624*	*46,970,022*	*12,810,166*	*27%*	*6,228,165*	*13%*	*4,260,000*	*9%*	*7,248,006*	*15%*	*6,869,500*	*15%*	*1,159,751*	*2%*	*4,404,117*	*9%*	*0*		*1,139,200*	*2%*	*2,851,117*	*6%*	*13,602,724*	*21%*	*1,255,432*	*3%*	*0*	*0%*			
					38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE																																							
615	6066008	38	0002	001	*acquisition de locaux commerciaux rue des Augustins/amorce de la fusterie*						EPARECA	2,283,552	2,305,300	2,283,552							800,000	35%					1,093,557	48%											2019	1	16
615	6066010	38	0001	001	*Kiosques commerciaux du parvis*						COMMUNE DE PERPIGNAN	565,416	708,000	*565,416*	113,920	20%					160,000	28%							144,000	25%			147,496	26%	421,416	35%	56,542	10%			2022	2	6
					Kiosque Vernet Salanque						COMMUNE DE PERPIGNAN	282,531	339,037	*282,531*	186,025	66%	46,506	16%									50,000	18%											2019	2	3
					Equipement à vocation économique						A déterminer																																	
					Sous Total 38 IMMOBILIER A VOCATION ECONO		*0*		*0*	*0*		*3,131,498*	*3,352,337*	*3,131,498*	*299,945*	*10%*	*46,506*	*1%*	*0*	*0%*	*960,000*	*31%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1,143,557*	*37%*	*144,000*	*5%*	*0*	*0%*	*537,491*	*17%*	*1,611,410*	*33%*	*56,542*	*2%*	*0*	*0%*			
					39 AUTRES INVESTISSEMENTS																																							
											0																															
					Sous Total 39 AUTRES INVESTISSEMENTS		*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%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					Total 03 PROGRAMMES IMMOBILIERS		*14*	*0*	*453*	*9,326*		*102,509,964*	*116,882,713*	*102,509,964*	*17,496,912*	*17%*	*9,609,842*	*9%*	*7,018,500*	*7%*	*9,348,606*	*9%*	*6,869,500*	*7%*	*1,819,751*	*2%*	*6,642,313*	*6%*	*144,000*	*0%*	*38,552,833*	*38%*	*5,007,708*	*5%*	*62,884,047*	*8%*	*34,951,100*	*34%*	*4,303,600*	*13%*			
TOTAL							**181**	**0**	**1,105**	**9,326**		**193,790,993**	**217,956,362**	**193,790,993**	**36,851,788**	**19%**	**20,780,918**	**11%**	**7,602,500**	**4%**	**11,364,962**	**6%**	**7,023,832**	**4%**	**10,151,918**	**5%**	**23,322,680**	**12%**	**4,008,799**	**2%**	**39,304,498**	**20%**	**33,379,099**	**17%**	**157,931,604**	**21%**	**52,693,596**	**27%**	**4,303,600**	**9%**			

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	LIBELLÉ DE L'OPÉRATION	MMENTA	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHAB	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU (1)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%	Etat	%	Europe / ANAH	%	Autres financements	%	Valorisation Pour les familles à bilan	%	Maître d'ouvrage Fonds Propres et Prêt(s)	%	ANRU	%	ANRU ASSIETTE	ANRU TAUX DE SUBV.	Total des prêt(s) -1-	%	Dont prêt(s) bonifiés -2-	%	Démarrage Année	Démarrage semestre (2)	Durée en semestre(s)
01	INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																																						
14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																						
615 6999999 14 0001 001	directeur de projet	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	488,750	488,750	488,750	244,375	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	244,375	50%	488,750	50%					2018	2	17
615 6066008 14 0001 002	Conduite de projet CENTRE HISTORIQUE	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	3,178,750	3,258,750	3,178,750	1,514,375	48%		0%		0%		0%		0%		0%	125,000	4%		0%		0%	1,539,375	48%	3,178,750	50%					2018	2	17
615 6066008 14 0002 001	études géomètre	OPPC					CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	50,000	60,000	50,000		0%	25,000	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	25,000	50%	50,000	50%					2019	1	14
615 6999998 14 0003 001	Coordonnateur(trice) Relogement	OPPC					OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	275,000	275,000	275,000		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	137,500	50%	137,500	50%	275,000	50%					2018	1	10
615 6066005 14 0001 003	Ingénierie Diagonale du Vernet	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	796,000	796,000	796,000	398,000	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	398,000	50%	796,000	50%					2018	2	17
615 6066010 14 0001 004	Ingénierie Champ de Mars	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	958,000	988,000	958,000	404,000	42%	25,000	3%		0%		0%		0%	100,000	10%		0%		0%		0%	429,000	45%	958,000	45%	383,200	40%			2018	2	16
	Sous Total 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET		*0*		*0*	*0*		*5,746,500*	*5,866,500*	*5,746,500*	*2,560,750*	*45%*	*50,000*	*1%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*100,000*	*2%*	*125,000*	*2%*	*0*	*0%*	*137,500*	*2%*	*2,773,250*	*48%*	*5,746,500*	*48%*	*383,200*	*7%*	*0*	*0%*			
15	RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																						
615 6066008 15 0001 001	Minoration de loyer 50 ménages en LLS						COMMUNE DE PERPIGNAN	256,000	256,000	256,000																			256,000	100%	256,000	45%					2019	1	15
615 6066008 15 0001 002	Minoration de loyer 57 ménages LLS						COMMUNE DE PERPIGNAN	332,000	332,000	332,000																			332,000	100%	332,000	45%					2019	1	15
	Sous Total 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION		*0*		*0*	*0*		*588,000*	*588,000*	*588,000*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*588,000*	*100%*	*588,000*	*100%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
	Total 01 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET		*0*		*0*	*0*		*6,334,500*	*6,454,500*	*6,334,500*	*2,560,750*	*40%*	*50,000*	*1%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*100,000*	*2%*	*125,000*	*2%*	*0*	*0%*	*137,500*	*2%*	*3,361,250*	*53%*	*6,334,500*	*53%*	*383,200*	*6%*	*0*	*0%*			
02	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																																						
21	DEMOLITON DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
615 6066005 21 0001 001	Démolition DIAZ Bâtiment 2 - 50 logts	OPPC	1		50		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	752,959	779,022	752,959		0%	84,400	11%		0%		0%		0%		0%		0%	119,760	16%	42,240	6%	506,559	67%	633,199	80%	38,016	5%			2019	1	10
615 6066005 21 0001 002	Démolition DIAZ Bâtiment 3 - 16 logts	OPPC	1		16		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	382,350	390,930	382,350		0%	27,008	7%		0%		0%		0%		0%		0%	55,200	14%	38,422	10%	261,720	68%	327,150	80%	34,580	9%			2018	2	10
615 6066005 21 0001 003	Démolition DIAZ Bâtiment 6 - 40 logts	OPPC	1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	864,524	885,974	864,524		0%	67,520	8%		0%		0%		0%		0%		0%	119,760	14%	81,433	9%	595,811	69%	744,764	80%	73,289	8%			2019	1	10
615 6066005 21 0001 004	Démolition DIAZ Bâtiment 4 - 40 logts	OPPC	1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	497,367	518,817	497,367		0%	67,520	14%		0%		0%		0%		0%		0%	90,000	18%	13,953	3%	325,894	66%	407,367	80%	12,558	3%			2018	2	10
615 6066005 21 0001 005	Démolition DIAZ Bâtiment 7 - 32 logts	OPPC	1		32		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	733,720	750,880	733,720		0%	54,016	7%		0%		0%		0%		0%		0%	94,800	13%	73,768	10%	511,136	70%	638,920	80%	66,392	9%			2019	1	10
615 6066005 21 0001 006	Démolition DIAZ Bâtiment 8 - 40 logts	OPPC	1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	960,264	981,714	960,264		0%	67,520	7%		0%		0%		0%		0%		0%	94,800	10%	105,573	11%	692,371	72%	865,464	80%	95,015	10%			2019	1	10
615 6066010 21 0001 007	Démolition bâtiment 3 - 54 logements		1		54		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,912,776	1,977,931	1,912,776		0%	130,979	7%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	258,776	14%	1,523,021	80%	1,903,776	80%	121,621	6%			2019	1	14
	Sous Total 21 DEMOLITON DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		*7*		*272*	*0*		*6,103,960*	*6,285,267*	*6,103,960*	*0*	*0%*	*498,963*	*8%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*574,320*	*9%*	*614,165*	*10%*	*4,416,512*	*72%*	*5,520,640*	*80%*	*441,471*	*7%*	*0*				
22	RECYCLAGE DE COPROPRIETE DEGRADEES							,																															
	Sous Total 22 RECYCLAGE DE COPROPRIETE DEGRADEES		*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%*			*0*		*0*				
23	RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																																						
615 6066008 23 0001 001	ilots dégradés 1;3;4;5bis et 8 secteur est		37		93	4,518	COMMUNE DE PERPIGNAN	4,341,460	4,667,490	4,341,460	1,350,886	31%													476,771	11%			2,513,803	58%	3,867,389	65%					2019	2	14
615 6066008 23 0001 002	ilots dégradés 1;2;10;11 secteur ouest		22		46	3,303	COMMUNE DE PERPIGNAN	2,675,372	2,906,410	2,675,372	831,567	31%													299,467	11%			1,544,339	58%	2,375,905	65%					2019	1	14
615 6066008 23 0001 003	ilot dégradé 6 secteur ouest		15		32	2,249	COMMUNE DE PERPIGNAN	2,222,174	2,430,400	2,222,174	727,720	33%													142,973	6%			1,351,481	61%	2,079,201	65%					2020	2	12
615 6066008 23 0001 004	ilots dégradés 15 ;18 PA 1		17		31	1,750	COMMUNE DE PERPIGNAN	3,333,946	3,619,882	3,333,946													1,166,881	35%					2,167,065	65%	3,333,946	65%					2019	2	14
615 6066008 23 0001 005	ilots dégradés 11;12;13 PA 2		35		95	5,042	COMMUNE DE PERPIGNAN	5,668,378	6,239,606	5,668,378													1,757,172	31%	719,880	13%			3,191,326	56%	4,909,732	65%					2019	2	14
615 6066008 23 0001 006	ilots dégradés1;2 PA 3		15		38	2,089	COMMUNE DE PERPIGNAN	2,077,567	2,239,311	2,077,567													661,603	32%	294,385	14%			1,121,579	54%	1,725,506	65%					2021	1	12
615 6066008 23 0001 007	ilots dégradés 4;5 PA4		9		23	1,030	COMMUNE DE PERPIGNAN	1,100,726	1,204,715	1,100,726													342,625	31%	194,273	18%			563,829	51%	867,429	65%					2021	1	12
	Sous Total 23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE		*150*		*358*	*19,981*		*21,419,624*	*23,307,813*	*21,419,624*	*2,910,174*	*14%*	*0*		*0*		*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*3,928,281*	*18%*	*2,127,749*	*10%*	*0*	*0%*	*12,453,421*	*58%*	*19,159,109*	*65%*	*0*		*0*				
	TRAITEMENT DU PARC PRIVE																																						
	Sous Total TRAITEMENT DU PARC PRIVE		*0*		*0*	*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*0*		*0*		*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*		*0*		*0*		*0*		*0*				
24	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																						
615 6066008 24 0001 001	Requalification rues des Augustins;Fusterie;Place des Poilus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,193,205	1,418,199	1,193,205			596,602	50%															596,602	50%	1,193,205	50%	455,967	38%			2020	1	4
615 6066008 24 0001 002	Requalification rues Llucia;Fontaine Neuve;Zola						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,703,941	2,044,729	1,703,941			851,971	50%															851,971	50%	1,703,941	50%	774,519	45%			2020	1	6
615 6066008 24 0001 003	requalification rue J Denis, des Mercadiers ; desCuirassiers						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	2,691,000	3,229,200	2,691,000			1,225,500	46%			120,000	4%											1,345,500	50%	2,691,000	50%	1,114,091	41%			2022	2	5
615 6066008 24 0001 004	jalonnement des chemins pietons depuis arrêts de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	86,800	104,160	86,800			17,360	20%			26,040	30%											43,400	50%	86,800	50%	15,781	18%			2020	1	4
615 6066008 24 0001 005	mobilité aménagement arrêt de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	253,700	304,440	253,700			126,850	50%															126,850	50%	253,700	50%	115,318	45%			2019	1	14
615 6066008 24 0001 006	Requalification Place du Puig et rue Porte de Canet						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	269,100	322,920	269,100			134,550	50%															134,550	50%	269,100	50%	121,095	45%			2023	1	4
615 6066010 24 0001 008	Mobilité, Aménagement, arrêt de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	64,350	77,220	64,350			32,175	50%															32,175	50%	64,350	50%	25,740	40%			2019	1	16
615 6066005 24 0001 007	mobilité aménagement arrêts de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	341,640	409,968	341,640			241,640	71%															100,000	29%	341,640	29%	0	0%			2020	2	4
615 6066008 24 0002 001	parc des Carmes - Aménagement Secteur Bétriu						COMMUNE DE PERPIGNAN	6,101,947	6,882,336	6,101,947							120,000	2%					3,495,265	57%	540,000	9%			1,946,681	32%	5,561,947	35%	3,668,423	60%			2019	2	17
615 6066008 24 0002 002	aménagement ilot 19 ex RHI4 et Traitement entrée du couvent des minimes						COMMUNE DE PERPIGNAN	81,900	98,280	81,900	28,665	35%					24,570	30%											28,665	35%	81,900	35%	26,059	32%			2019	2	8
615 6066005 24 0002 003	aménagement des espaces extérieurs - Parvis école						COMMUNE DE PERPIGNAN	841,903	1,000,209	841,903	470,052	56%					120,000	14%	143,915	17%									107,936	13%	841,903	13%	423,047	50%			2023	2	3
615 6066005 24 0002 004	Aménagement des espaces extérieurs DIAZ T1						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,459,046	2,879,065	2,459,046	1,699,119	69%					120,000	5%							212,700	9%			427,227	17%	2,246,346	19%	1,529,207	62%			2019	1	10
615 6066005 24 0002 005	Aménagement des espaces extérieurs DIAZ T2						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,459,046	2,879,065	2,459,046	1,699,119	69%					120,000	5%							212,700	9%			427,227	17%	2,246,346	19%	1,529,207	62%			2019	1	10
615 6066005 24 0002 006	Aménagement ripisylve Vernet et Pia T1						COMMUNE DE PERPIGNAN	568,759	682,511	568,759	223,759	39%			150,000	26%	120,000	21%											75,000	13%	568,759	13%	201,383	35%			2020	2	4
615 6066005 24 0002 007	Aménagement ripisylve Vernet et Pia T2						COMMUNE DE PERPIGNAN	568,759	682,511	568,759	223,759	39%			150,000	26%	120,000	21%											75,000	13%	568,759	13%	201,383	35%			2020	2	4
615 6066010 24 0002 008	Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Est						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,090,008	2,508,010	2,090,008	851,501	41%	522,857	25%			120,000	6%											595,650	28%	2,090,000	28%	766,351	37%			2019	1	16
615 6066010 24 0002 009	Aménagement secteur Champ de Mars- Nord Ouest - tranche 1 - parc						COMMUNE DE PERPIGNAN	1,656,133	1,987,359	1,656,133	859,293	52%			180,000	11%	120,000	7%											496,840	30%	1,656,133	30%	773,364	47%			2019	1	16
615 6066010 24 0002 010	Aménagement secteur Champ de Mars- Nord Ouest - tranche 2 - parc						COMMUNE DE PERPIGNAN	1,247,972	1,414,341	1,247,972	909,577	73%					120,000	10%											218,395	18%	1,247,972	18%	818,619	66%			2019	1	16
615 6066010 24 0002 011	Aménagement secteur Champ de Mars - Sud						COMMUNE DE PERPIGNAN	2,001,281	2,401,538	2,001,281	847,885	42%	522,857	26%			120,000	6%											510,539	26%	2,001,281	26%	763,097	38%			2019	1	16
	Sous Total 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE		*0*		*0*	*0*		*26,680,489*	*31,326,061*	*26,680,489*	*7,812,728*	*29%*	*4,272,362*	*16%*	*480,000*	*2%*	*1,370,610*	*5%*	*143,915*	*1%*	*0*	*0%*	*3,495,265*	*13%*	*965,400*	*4%*	*0*	*0%*	*8,140,208*	*31%*	*25,715,081*	*32%*	*13,322,649*	*50%*	*0*	*0%*			
	Total 02 OPERATIONS D'AMENAGEMENT		*157*		*630*	*0*		*54,204,073*	*60,919,141*	*54,204,073*	*10,722,901*	*20%*	*4,771,325*	*9%*	*480,000*	*1%*	*1,370,610*	*3%*	*143,915*	*####*	*0*	*0%*	*7,423,547*	*14%*	*3,667,469*	*7%*	*614,165*	*1%*	*25,010,141*	*46%*	*50,394,830*	*50%*	*13,764,120*	*25%*	*0*	*0%*			
03	PROGRAMMES IMMOBILIERS																																						
31	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
615 6066008 31 0001 005	secteur EST ilot 1, 6 LLS A/A PLAI				6	330	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	669,000	724,969	669,000	120,000	18%	48,000	7%	69,000	10%	27,000	4%									367,200	55%	37,800	6%	669,000	6%	241,200	36%	47,400	20%	2020	2	10
615 6066008 31 0002 004	secteur Est ilots 3 et 8, 8 LLS A/A PLAI				8	474	3F OCCITANIE	966,000	1,046,816	966,000	160,000	17%	64,000	7%	92,000	10%	36,000	4%									563,600	58%	50,400	5%	966,000	5%	395,600	41%	63,200	16%	2020	2	10
615 6066008 31 0002 002	secteur EST ilot 5BIS 4 LLS NEUF PLAI				4	184	3F OCCITANIE	423,000	460,859	423,000	80,000	19%	32,000	8%	46,000	11%	18,000	4%									221,800	52%	25,200	6%	423,000	6%	208,200	49%	31,600	15%	2022	2	8
615 6066008 31 0003 001	secteur OUEST ilots 6,10,11, 9 LLSA/A PLAI				9	543	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES -	1,113,000	1,206,114	1,113,000	180,000	16%	72,000	6%	103,500	9%	40,500	4%									660,300	59%	56,700	5%	1,113,000	5%	471,300	42%	71,100	15%	2020	2	8
615 6066008 31 0002 003	secteur OUEST ilot 2, 9 LLS NEUF PLAI				9	518	3F OCCITANIE	956,700	1,035,460	956,700	180,000	19%	72,000	8%	103,500	11%	40,500	4%									504,000	53%	56,700	6%	956,700	6%	473,400	49%	71,100	15%	2020	2	10
615 6066008 31 0001 006	secteur OUEST ilots,12 et 13, 29 LLS NEUF PLAI				29	1,495	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	4,674,122	5,112,509	4,674,122	580,000	12%	232,000	5%	377,000	8%	185,600	4%					1,094,639	23%			2,022,183	43%	182,700	4%	4,674,122	4%	1,923,583	41%	229,100	12%	2019	2	10
615 6066008 31 0003 002	secteur PA ilots 2,5 6 LLS A/A PLAI				6	354	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES -	726,000	785,768	726,000	120,000	17%	48,000	7%	69,000	10%	27,000	4%									424,200	58%	37,800	5%	726,000	5%	298,200	41%	47,400	16%	2023	1	8
615 6066008 31 0003 003	secteur PA ilot 19 13 LLS A/A PLAI				13	433	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES -	1,658,000	1,801,383	1,658,000	260,000	16%	104,000	6%	149,500	9%	58,500	4%									1,004,100	61%	81,900	5%	1,658,000	5%	731,100	44%	102,700	14%	2022	1	8
615 6066008 31 0001 004	secteur PA ilots 1 et 4 8 LLS NEUF PLUS				8	528	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,049,738	1,147,388	1,049,738	160,000	15%	64,000	6%	60,000	6%	16,000	2%									749,738	71%		0%	1,049,738	0%	704,938	67%	53,600	8%	2023	1	8
615 6066008 31 0004 001	diffus Perpignan 15 LLS NEUF PLAI				15	966	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,821,774	1,969,646	1,821,774	96,000	5%	90,000	5%	105,000	6%	67,500	4%									1,346,274	74%	117,000	6%	1,821,774	6%	1,346,274	74%	147,000	11%	2019	1	14
615 6066005 31 0002 001	MAS ROUS 2 - 36 LLS NEUF - 24 PLUS et 12 PLAI- T2	OPPC	1		36		3F OCCITANIE	3,656,938	3,968,326	3,656,938	230,400	6%	288,000	8%	192,000	5%	102,000	3%								0%	2,750,938	75%	93,600	3%	3,656,938	3%	2,442,184	67%	412,800	17%	2019	1	14
615 6066005 31 0001 001	LA CLAIRIERE - 72 LOGTS - 47 PLUS ET 25 PLAI	OPPC	1		72		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	8,281,500	8,982,300	8,281,500	460,800	6%	576,000	7%	386,500	5%	122,000	1%								0%	6,541,200	79%	195,000	2%	8,281,500	2%	5,988,870	72%	823,100	14%	2019	1	14
615 6066005 31 0004 002	DIFFUS - 8 LLS - 6 PLUS et 2 PLAI		1		8		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	829,842	904,304	829,842	51,200	6%	64,000	8%	41,000	5%	21,000	3%								0%	637,042	77%	15,600	2%	829,842	2%	474,537	57%	93,400	20%	2019	1	14
615 6066005 31 0004 003	DIFFUS - 16 LLS - 15 PLUS et 1 PLAI		1		16		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,716,733	1,882,770	1,716,733	102,400	6%	128,000	7%	92,800	5%	40,000	2%								0%	1,345,733	78%	7,800	0%	1,716,733	0%	1,211,159	71%	194,300	16%	2019	1	14
615 6066005 31 0004 004	DIFFUS PMM - 15 LLS - 11 PLUS et 4 PLAI		1		15		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,802,043	1,958,439	1,802,043			120,000	7%	77,500	4%	30,500	2%								0%	1,542,843	86%	31,200	2%	1,802,043	2%	1,483,139	82%	174,500	12%	2019	1	14
615 6066005 31 0004 005	DIFFUS PMM - 28 LLS - 23 PLUS et 5 PLAI		1		28		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	3,718,193	4,061,042	3,718,193			224,000	6%	138,500	4%	52,000	1%								0%	3,264,693	88%	39,000	1%	3,718,193	1%	3,141,874	85%	331,100	11%	2019	1	14
615 6066005 31 0001 002	VERTEFEUILLE - 24 LLS - 17 PLUS et 7 PLAI	OPPC	1		24		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	3,498,384	3,848,222	3,498,384	153,600	4%	192,000	5%	125,500	4%	65,500	2%								0%	2,907,184	83%	54,600	2%	3,498,384	2%	2,616,466	75%	277,700	11%	2019	1	14
615 6066005 31 0001 003	CLOS SAN VICENS - 19 LLS - 13 PLUS et 6 PLAI	OPPC	1		19		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,888,007	2,076,810	1,888,007	121,600	6%	152,000	8%	110,200	6%	47,500	3%								0%	1,409,907	75%	46,800	2%	1,888,007	2%	1,268,916	67%	218,700	17%	2019	1	14
615 6066010 31 0004 006	Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 5 PLUS et 1 PLAI		1		6	374	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	783,459	861,372	783,459			48,000	6%	29,500	4%	11,000	1%									688,659	88%	6,300	1%	783,459	1%	561,863	72%	41,400	7%	2020	1	10
615 6066010 31 0002 005	Reconstitution LLS - Neuf - Mas Rous - Tranche 3 - 25 PLUS et 11 PLAI		1		36	2,368	3F OCCITANIE	4,363,952	4,799,352	4,363,952	230,400	5%	288,000	7%	189,500	4%	99,500	2%									3,470,752	80%	85,800	2%	4,363,952	2%	3,272,964	75%	415,300	13%	2021	1	9
615 6066010 31 0004 007	Reconstitution LLS - Neuf - Diffus - 8 PLUS et 3 PLAI		1		11	683	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1,264,248	1,390,385	1,264,248	70,400	6%	66,846	5%	57,000	5%	29,500	2%									1,017,102	80%	23,400	2%	1,264,248	2%	948,186	75%	127,800	13%	2020	1	10
615 6066010 31 0004 008	Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 1 PLAI		1		1	76	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	159,280	175,120	159,280			8,000	5%	9,000	6%	3,500	2%									132,480	83%	6,300	4%	159,280	4%	109,967	69%	7,900	7%	2020	1	10
	Sous Total 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS L(		*12*		*379*	*0*		*46,019,912*	*50,199,353*	*46,019,912*	*3,356,800*	*7%*	*2,980,846*	*6%*	*2,623,500*	*6%*	*1,140,600*	*2%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1,094,639*	*2%*	*0*	*0%*	*33,571,927*	*73%*	*1,251,600*	*3%*	*46,019,912*	*3%*	*30,313,920*	*66%*	*3,982,200*	*13%*			
32	PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																																						
615 6066008 32 0001 001	Acquisition et aménagement 30 logements temporaires				30		COMMUNE DE PERPIGNAN	1,300,000	1,500,000	1,300,000	1,030,000	79%																	270,000	21%	675,000	40%					2018	2	12
	Sous Total 32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TE		*0*		*30*	*0*		*1,300,000*	*1,500,000*	*1,300,000*	*1,030,000*	*79%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*270,000*	*21%*	*675,000*	*40%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
33	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
615 6066008 33 0001 001	1 immeuble 32/34 rue de la Fusterie 16 LLS				16		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	968,000	1,082,000	968,000					120,000	12%											767,200	79%	80,800	8%	808,000	10%	271,400	28%	271,400	100%	2019	2	6
615 6066008 33 0001 002	1 immeuble 2bis/ 4 Bailly 2 LLS				2		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	187,000	205,400	187,000					15,000	8%											155,300	83%	16,700	9%	167,000	10%	50,000	27%	50,000	100%	2019	2	6
	Sous Total 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SO		*2*		*18*	*0*		*1,155,000*	*1,287,400*	*1,155,000*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*135,000*	*12%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*922,500*	*80%*	*97,500*	*8%*	*975,000*	*10%*	*321,400*	*28%*	*321,400*	*100%*			
34	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																						
	Sous Total 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS		*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%*			*0*	*0%*	*0*	*0%*			
35	ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES																																						
	Sous Total 35 ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES		*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%*			*0*	*0%*	*0*	*0%*			
36	ACCESSION A LA PROPRIETE																																						
	Sous Total 36 ACCESSION A LA PROPRIETE		*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%*			*0*	*0%*	*0*	*0%*			
37	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																						
615 6066008 37 0001 001	CAMPUS UNIVERSITAIRE Tranche 2	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	10,500,000	12,600,000	10,500,000	1,608,000	15%	2,000,000	19%	500,000	5%	2,392,000	23%	2,000,000	19%									2,000,000	19%	10,500,000	19%					2019	1	9
615 6066008 37 0001 002	salle multi usages						COMMUNE DE PERPIGNAN	1,652,000	1,848,000	1,652,000	1,043,800	63%			30,000	2%	0	0%											578,200	35%	1,652,000	35%					2022	1	12
615 6066005 37 0001 003	Création Maison de Quartier Moyen Vernet						COMMUNE DE PERPIGNAN	729,515	865,527	729,515	146,182	20%			140,000	19%	100,000	17%					143,333	24%					200,000	27%	729,515	27%	131,564	18%			2019	1	8
615 6066005 37 0001 004	Ferme urbaine						COMMUNE DE PERPIGNAN	127,273	151,002	127,273	51,705	41%					31,818	5%											43,750	34%	127,273	34%	46,535	37%			2019	1	6
615 6066005 37 0001 005	Maison pour tous Nouveau Logis						COMMUNE DE PERPIGNAN	593,936	754,338	593,936	118,102	20%			230,000	39%	100,000	17%					116,667	20%					29,167	5%	593,936	5%	106,292	18%			2020	2	8
	Sous Total 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE		*0*		*0*	*0*		*13,602,724*	*16,218,867*	*13,602,724*	*2,967,789*	*22%*	*2,000,000*	*15%*	*900,000*	*7%*	*2,623,818*	*19%*	*2,000,000*	*15%*	*0*	*0%*	*260,000*	*2%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*2,851,117*	*21%*	*13,602,724*	*21%*	*284,390*	*2%*	*0*	*0%*			
38	IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE																																						
615 6066008 38 0002 001	acquisition de locaux commerciaux rue des Augustins/amorce de la fusterie						EPARECA	2,283,552	2,305,300	2,283,552							800,000	35%					1,093,557	48%					389,995	17%	1,189,994	33%					2019	1	16
615 6066010 38 0001 001	Kiosques commerciaux du parvis						COMMUNE DE PERPIGNAN	565,416	708,000	565,416	113,920	20%					160,000	28%							144,000	25%			147,496	26%	421,416	35%	56,542	10%			2022	2	6
	Sous Total 38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE		*0*		*0*	*0*		*2,848,967*	*3,013,300*	*2,848,967*	*113,920*	*4%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*960,000*	*34%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1,093,557*	*38%*	*144,000*	*5%*	*0*	*0%*	*537,491*	*19%*	*1,611,410*	*33%*	*56,542*	*2%*	*0*	*0%*			
39	AUTRES INVESTISSEMENTS																																						
	Sous Total 39 AUTRES INVESTISSEMENTS		*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%*			*0*	*0%*	*0*	*0%*			
	Total 03 PROGRAMMES IMMOBILIERS		*14*	*0*	*427*	*0*		*64,926,604*	*72,218,919*	*64,926,604*	*7,468,510*	*12%*	*4,980,846*	*8%*	*3,658,500*	*6%*	*4,724,418*	*7%*	*2,000,000*	*3%*	*0*	*0%*	*2,448,196*	*4%*	*144,000*	*0%*	*34,494,427*	*53%*	*5,007,708*	*8%*	*0*	*0%*	*30,976,252*	*48%*	*4,303,600*	*14%*			
TOTAL			**171**	**0**	**1,057**	**0**		**125,465,177**	**139,592,560**	**125,465,177**	**20,752,161**	**17%**	**9,802,171**	**8%**	**4,138,500**	**3%**	**6,095,028**	**5%**	**2,143,915**	**2%**	**100,000**	**0%**	**9,996,742**	**8%**	**3,811,469**	**3%**	**35,246,093**	**28%**	**33,379,099**	**27%**	**56,729,330**	**59%**	**45,123,572**	**36%**	**4,303,600**	**10%**			

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TABLE DES ANNEXES

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe B1

Description des contreparties foncières à Action Logement

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

3F Occitanie 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 : 2 860 m² de droits à construire (surface de plancher prévisionnelle développée) prenant la forme d'un terrain localisé dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, cédé à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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 :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Site 1
Adresse	Cité DIAZ
Nom du QPV (préciser national/régional)	PRIRE Diagonale du Vernet
Propriétaire(s) du terrain avant cession	VILLE DE PERPIGNAN
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Logements Sociaux – Démolitions financées par l'ANRU
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Livré dépollué
Surface du terrain (m²)	6100 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2 860 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher*	26
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	CH 0066- CH 0489 – CH 0071
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété - Lots à bâtir	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	26 logements individuels
Viabilisation du terrain	Ville de Perpignan
Autres informations et contraintes spécifiques.	PPRI Aléa Moyen et Fort – PLU zone UC3ar

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

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

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.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe B2

Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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 56 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 14,1 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 36 droits de réservation correspondant à 12.50 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 16 droits de réservation correspondant à 17.50 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 4 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 36 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.
Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[1] :

[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).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées par Action Logement	Commentaires qualitatif
Hors QPV – Diffus – Acquisition Amélioration 6 logements – Adresse à identifier 31 0004 006	Organisme HLM à identifier	5 PLUS et 1 PLAI	*2024*	Logements non réservés de l'organisme HLM : 1	*1 T2 PLUS*	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – Diffus Neuf 11 logements - Adresse à identifier 31 0004 007	Organisme HLM à identifier	8 PLUS et 3 PLAI	2024	Logements non réservés de l'organisme HLM : 1	1 T3 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – Mas ROUS T3 - 36 Logements Neufs 31 0002 005	3F OCCITANIE	25 PLUS et 11 PLAI	2022	Logements non réservés d'3F OCCITANIE : 5	1 T2 PLUS 2 T3 PLUS 1 T4 PLUS 1 T5 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – Mas ROUS T2 36 Logements Neufs 31 0002 001	3F OCCITANIE	24 PLUS et 12 PLAI	2020	Logements non réservés de l'3F OCCITANIE : 4	2 T3 PLUS 2 T4 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – La Clairière – 72 Logements Neufs 31 0001 001	OPH PM	50 PLUS et 22 PLAI	2020	Logements non réservés de l'OPH PM : 9	3 T2 PLUS 3 T3 PLUS 3 T4 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – Diffus – 16 logements Neufs - Adresse à identifier 31 0004 003	Organisme HLM à identifier	15 PLUS et 1 PLAI	2024	Logements non réservés de l'organisme HLM : 2	1 T3 PLUS 1 T4 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – Diffus – 8 Logements A/A - Adresse à identifier 31 0004 002	Organisme HLM à identifier	6 PLUS et 2 PLAI	2024	Logements non réservés de l'organisme HLM : 1	1 T3 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Hors QPV – Diffus Hors Perpignan 15 Logements Neufs - Adresse à identifier 31 0004 004	Organisme HLM à identifier	11 PLUS et 4 PLAI	2024	Logements non réservés de l'organisme HLM : 2	1 T2 PLUS 1 T4 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – Diffus Hors Perpignan 28 Logements Neufs - Adresse à identifier 31 0004 005	Organisme HLM à identifier	23 PLUS et 5 PLAI	2024	Logements non réservés de l'organisme HLM :2	1 T3 PLUS 1 T4 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – Diffus Perpignan 15 LLS Neuf PLAI 31 0004 001	Organisme HLM à identifier	15 PLAI	2024	Logements non réservés de l'organisme HLM : 2	1T2 PLAI 1T3 PLAI	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – Clos San Vicens – 19 LLS Neufs 31 0001 003	OPH PM	13 PLUS et 6 PLAI	2020	Logements non réservés de l'organisme HLM : 2	1T2 PLUS 1T3 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Hors QPV – Vertefeuille – 24 Logements Neufs 31 0001 002	OPH PM	17 PLUS et 7 PLAI	2020	Logements non réservés de l'OPH PM : 4	2 T3 PLUS 2 T4 PLUS	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Reconstitutions LLS A/A – Diffus 1 logement 31 0004 008	Organisme HLM à identifier	1 PLAI	2024	Logements non réservés de l'OPH PM : 1	1 T4 PLAI	*Proximité des services – Desserte transport en commun*
Total réservations				36		

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

Un avenant ou un ajustement mineur sera rédigé pour préciser les organismes HLM et les adresses restant à identifier.

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Au total 4 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 :

- 4 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

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

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

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées par Action Logement	Commentaires qualitatif
32/34 Rue de la Fusterie – 2bis/4 rue bailly – Perpignan – 18 logements 33 0001 001 33 0001 002	OPH PM	16 PLUS 2 PLAI	2024	Logements non réservés de l'OPH PM : 4	2 T2 PLUS 2 T3 PLUS	*Cœur de Ville – Proximité services*

*adresse précise et nom de la commune

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

  Sans objet

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 16 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[2] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées par Action Logement	Commentaires qualitatif
CENTRE HISTORIQUE – EST - Ilot 1 – 6 logements AA 31 0001 005	OPH PM	6 PLAI	2024	Logements non réservés de l'OPH PM : 1	1 T3 PLAI	*Cœur de Ville – Proximité services*
CENTRE HISTORIQUE – EST - Ilots 3 et 8 – 8 logements AA 31 0002 004	3F OCCITANIE	8 PLAI	2024	Logements non réservés de l'3F OCCITANIE : 1	1 T3 PLAI	
CENTRE HISTORIQUE – EST - Ilot 5 bis – 4 logements neufs 31 0002 002	3F OCCITANIE	4 PLAI	2024	Logements non réservés de l'3F OCCITANIE : 1	1 T4 PLAI	
CENTRE HISTORIQUE – OUEST - Ilots 6,10 et 11 – 9 logements AA 31 0003 001	OPH PO	9 PLAI	2024	Logements non réservés de l'OPH PO : 2	1 T4 PLAI 1 T5 PLAI	*Cœur de Ville – Proximité services*
CENTRE HISTORIQUE – OUEST - Ilot 2 – 9 logements neufs 31 0002 003	3F OCCITANIE	9 PLAI	2024	Logements non réservés de l'3F OCCITANIE : 2	1 T3 PLAI 1 T4 PLAI	
CENTRE HISTORIQUE – OUEST - Ilots 12 et 13 – 29 logements neufs 31 0001 006	OPH PM	29 PLAI	2024	Logements non réservés de l'OPH PM :5	2 T2 PLAI 2 T3 PLAI 1 T4 PLAI	
CENTRE HISTORIQUE –	OPH PO	6 PLAI	2024	Logements non réservés	1 T3 PLAI	

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PA - Ilots 2 et 5 – 6 logements AA 31 0003 002				de l'OPH PO : 1	1 T3 PLAI 1 T4 PLAI 1 T2 PLAI	*Cœur de Ville – Proximité services*
CENTRE HISTORIQUE – PA - Ilot 19 – 13 logements AA 31 0003 003	OPH PO	13 PLAI	2024	Logements non réservés de l'OPH PO : 2		
CENTRE HISTORIQUE – PA - Ilots 1 et 4 - 8 logements neufs 31 0001 004	OPH PM	8 PLUS	2024	Logements non réservés de l'OPH PM :1		

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

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.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TABLE DES ANNEXES

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

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

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe C1

Echéancier prévisionnel

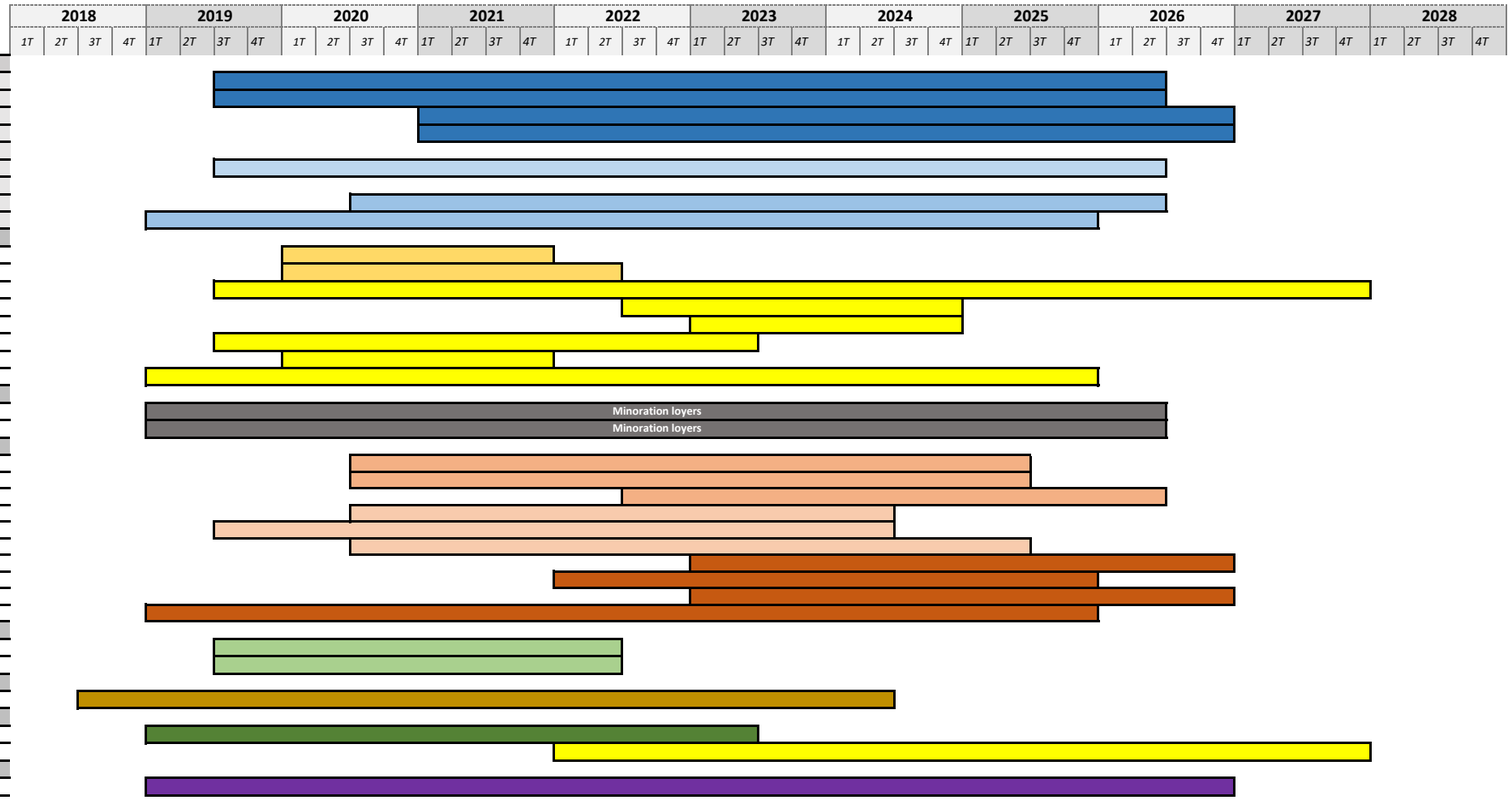
DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

NPNRU Centre Historique

CALENDRIER OPERATIONNEL
VERSION CONVENTION V12

11/01/2019

Famille d'OP		PARTENAIRES	MAITRE D'OUVRAGE
23	**HABITAT SECTEUR AMENAGEMENT**		
	PA 1 ilots 15 et18	DHARU/DAU	CONCESSIONNAIRE
	PA 2 ilots 11,12,13	DHARU/DAU	CONCESSIONNAIRE
	PA 3 Ilots 1 et 2	DHARU/DAU	CONCESSIONNAIRE
	PA 4 ilots 4 et 5	DHARU/DAU	CONCESSIONNAIRE
	HABITAT SECTEUR EST		
	ilots 1;3;4;5bis et 8	DHARU/DAU/EPFO	VILLE DE PERPIGNAN
	HABITAT SECTEUR OEUST		
	ilot 6	DHARU/DAU/EPFO	VILLE DE PERPIGNAN
	ilot 1,2,10,11	DHARU/DAU/EPFO	VILLE DE PERPIGNAN
24	**AMENAGEMENT ENSEMBLE**		
	Rue des Augustins, Fusterie et Place des Poilus	DHARU/DETEP/PMM	COMMUNAUTE URBAINE
	rues Llucia, Fontaine Neuve et Zola	DHARU/DETEP/PMM	COMMUNAUTE URBAINE
	Parc des Carmes; Aménagement Secteur Bétriu	DHARU/DTNPB/Cadre de v ie	CONCESSIONNAIRE
	Requalification rues Jospeh Denis, Mercadiers et Cuirassiers	DHARU/DETEP/PMM	COMMUNAUTE URBAINE
	Requalification Place du Puig et rue Porte de Canet	DHARU/DETEP/PMM	COMMUNAUTE URBAINE
	Aménagement RHI4 et entrée couvent des Minimes	DHARU/DTNPB/Cadre de v ie	VILLE DE PERPIGNAN
	Jalonnement des chemins piétons depuis arreptés de bus	DEU	COMMUNAUTE URBAINE
	Mobilités Aménagement arrêts de bus	DEU	COMMUNAUTE URBAINE
15	**RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX**		
	Minoration de loyer 50 ménages en LLS		VILLE DE PERPIGNAN
	Minoration de loyer 57 ménages en LLS		CONCESSIONNAIRE
31	**RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX**		
	secteur Est ilot 1		OPH PM
	secteur Est ilot 3 et 8		IMED
	secteur Est ilot 5 bis		IMED
	secteurOuest ilot 6,10 et 11		OPH 66
	secteurOuest ilot 12 et 13		OPH PM
	secteur Ouest ilot2		IMED
	secteur PA ilot 2,5		OPH 66
	secteur PA ilot 19		OPH 66
	secteur PA ilot 1 et 4		OPH PM
	Diffus 15 PLAI neuf		**bailleurs**
33	**REQUALIFICATION DE L'OFFRE DE LLS**		
	32 34 rue de la Fusterie		OPH PM
	2 zt 4 rue baillY		OPH PM
32	**RELOGEMENT TEMPORAIRE**		
	30 logements tiroirs	DHARU/DMPB/DAU	VILLE DE PERPIGNAN
37	**EQUIPEMENTS PUBLICS**		
	Campus universitaire	DHARU/DAU/DTNPB/Université	VILLE DE PERPIGNAN
	salle multi usages	DHARU/DAU/DTNPB/Sports	VILLE DE PERPIGNAN
38	**IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE**		
	acquisition locaix Augustins et amorce Fusterie	DHARU/DETEP/EPARECA/PMM	VILLE DE PERPIGNAN

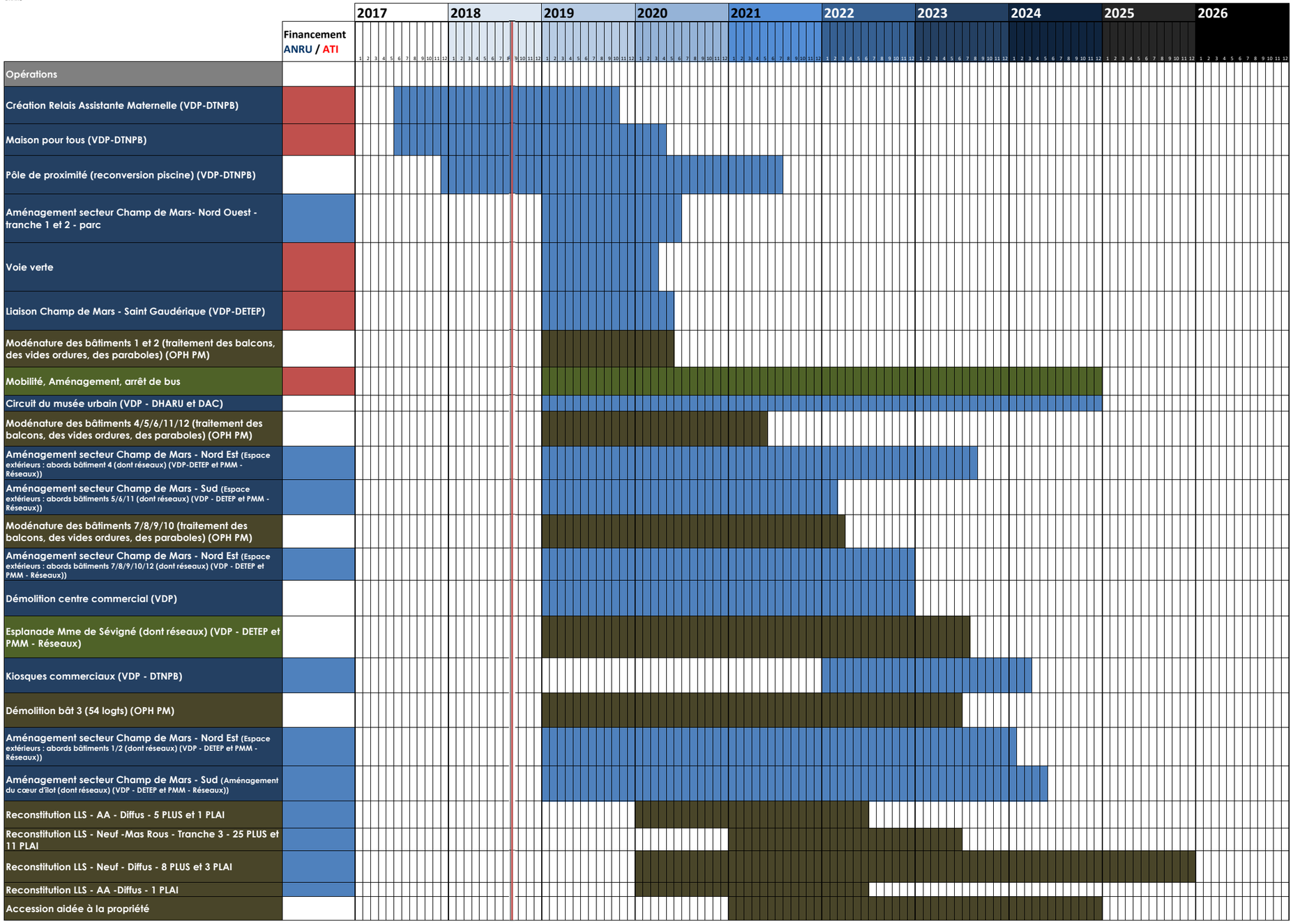


DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Calendrier opérationnel - Champ de Mars

07/11/2018

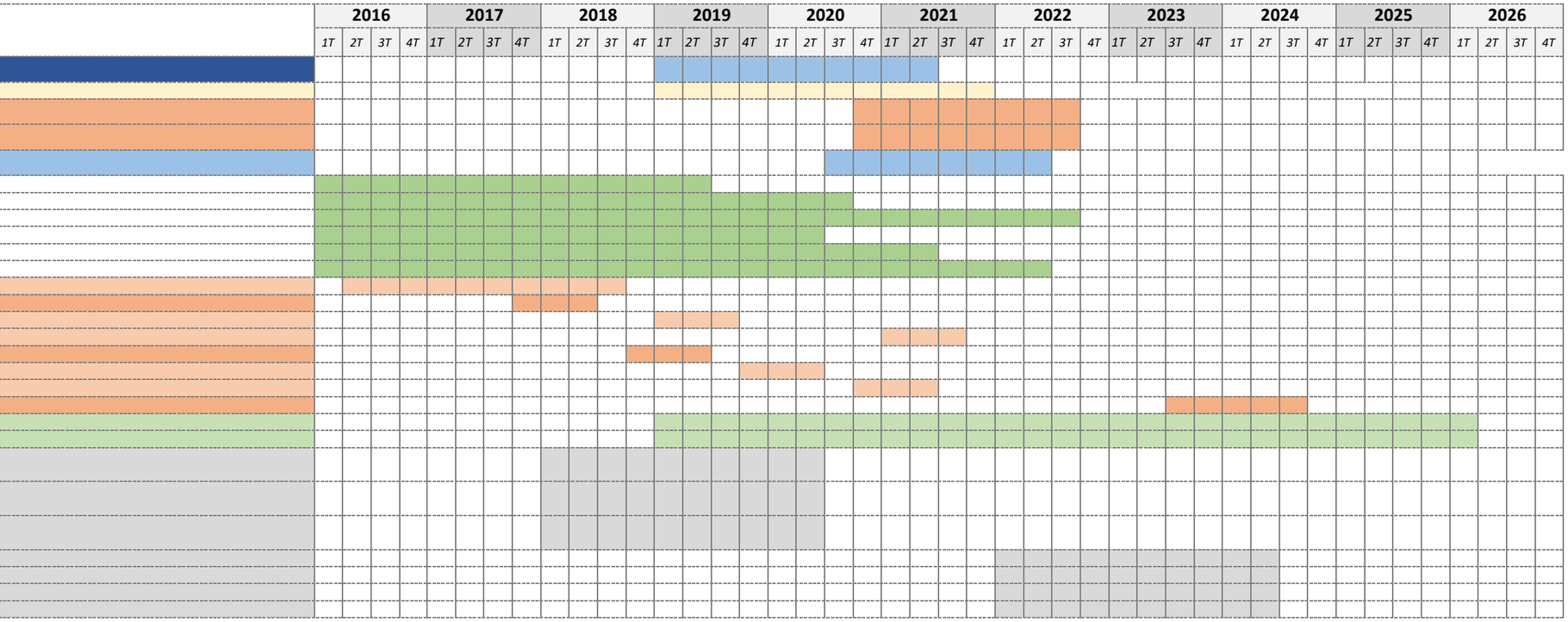
DHARU



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CALENDRIER OPERATIONNEL
DIAGONALE DU VERNET

Opérations	PARTENAIRES	MAITRE D'OUVRAGE
Maison de Quartier	DHARU/DTNPB/Centre social/mairie de quartier	VILLE DE PERPIGNAN
Ferme urbaine	DHARU/DTNPB/Centre soc	VILLE DE PERPIGNAN
Aménagement ripisylve Vernet et Pia T1	DHARU/DETEP/Centre social/mairie de quartier	VILLE DE PERPIGNAN
Aménagement ripisylve Vernet et Pia T2	DHARU/DETEP/Centre social/mairie de quartier	VILLE DE PERPIGNAN
Maison pour Tous Nouveau Logis	DHARU/DTNPB/Centre social/mairie de quartier	VILLE DE PERPIGNAN
Relogement bâtiment 4	Bailleurs	OPH PM
Relogement Bâtiment 2	Bailleurs	OPH PM
Relogement Bâtiment 6	Bailleurs	OPH PM
Relogement bâtiment 3	Bailleurs	OPH PM
Relogement Bâtiment 7	Bailleurs	OPH PM
Relogement Bâtiment 8	Bailleurs	OPH PM
Préalable aux Démolitions	OPH PM	OPH PM
Démolition Bâtiment 4	OPH PM	OPH PM
Démolition bâtiment 2	OPH PM	OPH PM
Démolition bâtiment 6	OPH PM	OPH PM
Démolition Bâtiment 3	OPH PM	OPH PM
Démolition bâtiment 7	OPH PM	OPH PM
Démolition bâtiment 8	OPH PM	OPH PM
Parvis école	DHARU/DETEP/DAEE	VILLE DE PERPIGNAN
Aménagement extérieurs T1		VILLE DE PERPIGNAN
Aménagement extérieurs T2		VILLE DE PERPIGNAN
MAS ROUS 2 (Tranche 2)-Avenue Léon Jean Grégory - 36 LLS	IMED - DHARU	IMED
LA CLAIRIERE-MAS CANTEROUX Le Clos des Arcades-Avenue Fernand Chefdedien - 72 LLS	OPH PM- DHARU	OPH PM
VRTEFEUILLE Rues Pic du Barbet/Col des segales/de la Caspole/Col de Marialles - 35 LLS	OPH PM - DHARU	OPH PM
DIFFUS-8 LLS A/A-6 PLUS et 2 PLAI	Bailleur Social - DHARU	Bailleur Social
DIFFUS-24 LLS NEUFS-17 PLUS et 7 PLAI	Bailleur Social - DHARU	Bailleur Social
DIFFUS CU-15 LLS NEUFS-11 PLUS et 4 PLAI	Bailleur Social - DHARU	Bailleur Social
DIFFUS CU-28 LLS NEUFS-23 PLUS et 5 PLAI	Bailleur Social - DHARU	Bailleur Social



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe C2

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

N° PROJET : 615

ZONE INTERVENTION

N° de zone NPNRU (3 caractères) + N° réservé (7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) + N°Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)

LOCALISATION			CONTRIBUTIONS																		DETAIL ANRU		DETAIL MAITRE D'OUVRAGE				ECHEANCIER		
COMMUNE	CODE INSEE	CODE POSTAL																											
0	0	0																											
0	0	0																											
0	0	0																											
0	0	0																											
0	0	0																											

Détail de la colonne "ANRU" — *#REF! Détail de la colonne "Maître d'ouvrage"*

LIBELLÉ DE L'OPÉRATION	AMMENTA	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHAB	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU (1)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%	Etat	%	Europe / ANAH	%	Autres financements	%	Valorisation Pour les familles à bilan	%	Maître d'ouvrage Fonds Propres et Prêt(s)	%	ANRU	%	ANRU ASSIETTE	ANRU TAUX DE SUBV.	Total des prêt(s) -1-	%	Dont prêt(s) bonifiés -2-	%	Démarrage Année	Démarrage semestre	Durée en semestre(s)
																																				(2)	
01 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																																				
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																				
615 6999999 14 0001 001 *DIRECTEUR DE PROJET*						COMMUNE DE PERPIGNAN	488 750	488 750	488 750	244 375	50%																	244 375	50%	488 750	50%					2018	2	17
615 6066008 14 0001 002 *Conduite de projet CENTRE HISTORIQUE*						COMMUNE DE PERPIGNAN	3 178 750	3 258 750	3 178 750	1 514 375	48%											125 000	4%					1 539 375	48%	3 178 750	48%					2018	2	17
615 6066008 14 0002 001 *études géomètre*						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	50 000	60 000	50 000			25 000	50%															25 000	50%	50 000	50%					2019	1	14
615 6999998 14 0003 001 *Coordonnateur(trice) Relogement*						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	275 000	275 000	*275 000*																	137 500	50%	137 500	50%	275 000	50%					2018	1	10
615 6066005 14 0001 003 *Ingénierie Diagonale du Vernet*						COMMUNE DE PERPIGNAN	796 000	796 000	*796 000*	398 000	50%																	398 000	50%	796 000	50%					2018	2	17
615 6066010 14 0001 004 *Ingénierie Champ de Mars*						COMMUNE DE PERPIGNAN	958 000	988 000	*958 000*	404 000	42%	25 000	3%							100 000	25%							429 000	45%	958 000	45%	383 200	40%			2018	2	16
Conduite de projet CENTRE HISTORIQUE						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	403 750	403 750	403 750			403 750	100%																							2018	2	14
Circuit du Musée urbain						COMMUNE DE PERPIGNAN	41 667	50 000	*41 667*	31 250	75%							10 417	25%											31 250	75%			2019	1	12
Sous Total 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET		*0*		*0*	*0*		*6 191 917*	*6 320 250*	*6 191 917*	*2 592 000*	*42%*	*453 750*	*7%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*10 417*	*####*	*100 000*	*2%*	*125 000*	*2%*	*0*	*0%*	*137 500*	*2%*	*2 773 250*	*45%*	*5 746 500*	*48%*	*414 450*	*7%*	*0*	*0%*			
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																				
615 6066008 15 0001 001 *Minoration de loyer 50 ménages en LLS*						COMMUNE DE PERPIGNAN	256 000	256 000	256 000																			256 000	100%	256 000	100%					2019	1	15
615 6066008 15 0001 002 *Minoration de loyer 57 ménages LLS*						COMMUNE DE PERPIGNAN	332 000	332 000	332 000																			332 000	100%	332 000	100%					2019	1	15
Sous Total 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC		*0*		*0*	*0*		*588 000*	*588 000*	*588 000*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*588 000*	*100%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
Total 01 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET		*0*		*0*	*0*		*6 779 917*	*6 908 250*	*6 779 917*	*2 592 000*	*38%*	*453 750*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*10 417*	*0%*	*100 000*	*0%*	*125 000*	*0%*	*0*	*0%*	*137 500*	*2%*	*3 361 250*	*50%*	*6 334 500*	*53%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
02 OPERATIONS D'AMENAGEMENT																																				
21 DEMOLITON DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																				
615 6066005 21 0001 004 *Démolition DIAZ Bâtiment 4 - 40 logts*		1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	497 367	518 817	*497 367*			67 520	14%											90 000	18%	13 953	3%	325 894	66%	407 367	80%	12 558	3%		0%	2018	2	10
615 6066005 21 0001 001 *Démolition DIAZ Bâtiment 2 - 50 logts*		1		50		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	752 959	779 022	*752 959*			84 400	11%											119 760	16%	42 240	6%	506 559	67%	633 199	80%	38 016	5%		0%	2019	1	10
615 6066005 21 0001 003 *Démolition DIAZ Bâtiment 6 - 40 logts*		1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	864 524	885 974	*864 524*			67 520	8%											119 760	14%	81 433	9%	595 811	69%	744 764	80%	73 290	8%		0%	2019	1	10
615 6066005 21 0001 002 *Démolition DIAZ Bâtiment 3 - 16 logts*		1		16		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	382 350	390 930	*382 350*			27 008	7%											55 200	14%	38 422	10%	261 720	68%	327 150	80%	34 580	9%		0%	2018	2	10
615 6066005 21 0001 005 *Démolition DIAZ Bâtiment 7 - 32 logts*		1		32		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	733 720	750 880	*733 720*			54 016	7%											94 800	13%	73 768	10%	511 136	70%	638 920	80%	66 391	9%		0%	2019	1	10
615 6066005 21 0001 006 *Démolition DIAZ Bâtiment 8 - 40 logts*		1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	960 264	981 714	*960 264*			67 520	7%											94 800	10%	105 573	11%	692 371	72%	865 464	80%	95 016	10%		0%	2019	1	10
615 6066010 21 0001 007 *Démolition bâtiment 3 - 54 logements*		1		54		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 912 776	1 977 931	*1 912 776*			130 979	7%													258 776	14%	1 523 021	80%	1 903 776	80%	121 621	6%			2019	1	14
Sous Total 21 DEMOLITON DE LOGEMENTS LOCAT		*7*		*272*	*0*		*6 103 960*	*6 285 267*	*6 103 960*	*0*	*0%*	*498 963*	*8%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*574 320*	*9%*	*614 165*	*10%*	*4 416 512*	*72%*	*5 520 640*	*80%*	*441 471*	*7%*	*0*	*0%*			
22 RECYCLAGE DE COPROPRIETE DEGRADEES																																				
Sous Total 22 RECYCLAGE DE COPROPRIETE DEG		*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%*			*0*	*0%*	*0*	*0%*			
23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																																				
PA 5 ilot 19 RHI		10		22	829	COMMUNE DE PERPIGNAN	1 090 080	1 199 088	1 090 080											718 929	66%	173 821	16%	197 330	18%									2021	1	14
615 6066008 23 0001 001 *ilots dégradés 1;3;4;5bis et 8 secteur est*		37		93	4 518	COMMUNE DE PERPIGNAN	4 341 460	4 667 490	4 341 460	1 350 886	31%													476 771	11%			2 513 803	58%	3 867 389	65%					2019	2	14
615 6066008 23 0001 002 *ilots dégradés 1;2;10;11 secteur ouest*		22		46	3 303	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 675 372	2 906 410	2 675 372	831 567	31%													299 467	11%			1 544 339	58%	2 375 905	65%					2019	1	14
615 6066008 23 0001 003 *ilot dégradé 6 secteur ouest*		15		32	2 249	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 222 174	2 430 400	2 222 174	727 720	33%													142 973	6%			1 351 481	61%	2 079 201	65%					2020	2	12
615 6066008 23 0001 004 *ilots dégradés 15 ;18 PA 1*		17		31	1 750	COMMUNE DE PERPIGNAN	3 333 946	3 619 882	3 333 946													1 166 881	35%					2 167 065	65%	3 333 946	65%					2019	2	14
615 6066008 23 0001 005 *ilots dégradés 11;12;13 PA 2*		35		95	5 042	COMMUNE DE PERPIGNAN	5 668 378	6 239 606	5 668 378													1 757 172	31%	719 880	13%			3 191 326	56%	4 909 732	65%					2019	2	14
615 6066008 23 0001 006 *ilots dégradés1;2 PA 3*		15		38	2 089	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 077 567	2 239 311	2 077 567													661 603	32%	294 385	14%			1 121 579	54%	1 725 506	65%					2021	1	12
615 6066008 23 0001 007 *ilots dégradés 4;5 PA4*		9		23	1 030	COMMUNE DE PERPIGNAN	1 100 726	1 204 715	1 100 726													342 625	31%	194 273	18%			563 829	51%	867 429	65%					2021	1	12
																																	0%		0%			
																																	0%		0%			
Sous Total 23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN		*160*		*380*	*20 810*		*22 509 704*	*24 506 901*	*22 509 704*	*2 910 174*	*13%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*718 929*	*3%*	*4 102 102*	*18%*	*2 325 079*	*10%*	*0*	*0%*	*12 453 421*	*55%*	*19 159 109*	*65%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
TRAITEMENT DU PARC PRIVE																																				
OPAH-RU CENTRE HISTORIQUE				en cours de calibrage et montants estimatifs		COMMUNE DE PERPIGNAN	20 000 000	21 000 000	20 000 000	4 000 000		42 000	0,2%							7 000 000		8 958 000																
Dont Saint Jacques						COMMUNE DE PERPIGNAN	8 000 000	8 400 000	8 000 000	2 500 000		10 000	0,1%							4 500 000		990 000																
Sous Total TRAITEMENT DU PARC PRIVE		*0*		*0*	*0*		*20 000 000*	*21 000 000*	*20 000 000*	*4 000 000*	*20%*	*42 000*	*0,2%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*7 000 000*	*35%*	*8 958 000*	*45%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0*	*38 318 219*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																				
615 6066008 24 0001 001 *Requalification rues des Augustins;Fusterie;Place des Poilus*						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 193 205	1 418 199	1 193 205			596 602	50%															596 602	50%	1 193 205	50%	455 967	38%			2020	1	4
615 6066008 24 0001 002 *Requalification rues Lucia;Fontaine parc des Carmes - Aménagement Secteur*						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 703 941	2 044 729	1 703 941			851 971	50%															851 971	50%	1 703 941	50%	774 519	45%			2020	1	6
615 6066008 24 0002 001 *Bétriu aménagement ilot 19 ex RHI4 et Traitement*						COMMUNE DE PERPIGNAN	6 101 947	6 882 336	6 101 947									120 000	2%			3 495 265	57%	540 000	9%			1 946 681	32%	5 561 947	35%	3 668 423	60%			2019	2	17
615 6066008 24 0002 002 *entrée du couvent des minimes*						COMMUNE DE PERPIGNAN	81 900	98 280	81 900	28 665	35%							24 570	30%									28 665	35%	81 900	35%	26 059	32%			2019	2	8
615 6066008 24 0001 003 *requalification rue J Denis, des Mercadiers ; desCuirassiers*						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	2 691 000	3 229 200	2 691 000			1 225 500	46%					120 000	4%									1 345 500	50%	2 691 000	50%	1 114 091	41%			2022	2	5
615 6066008 24 0001 004 *jalonnement des chemins pietons depuis arrêts de bus*						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	86 800	104 160	86 800			17 360	20%					26 040	30%									43 400	50%	86 800	50%	15 782	18%			2020	1	4
615 6066008 24 0001 005 *mobilité aménagement arrêt de bus*						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	253 700	304 440	253 700			126 850	50%															126 850	50%	253 700	50%	115 318	45%			2019	1	14
615 6066008 24 0001 006 *Requalification Place du Puig et rue Porte de Canet*						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	269 100	322 920	269 100			134 550	50%															134 550	50%	269 100	50%	121 095	45%			2023	1	4
615 6066010 24 0002 008 *Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Est*						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 090 008	2 508 010	*2 090 008*	851 501	41%	522 857	25%					120 000	6%									595 650	28%	2 090 008	28%	766 351	37%			2019	1	16
615 6066010 24 0002 009 *Aménagement secteur Champ de Mars- Nord Ouest - tranche 1 - parc*						COMMUNE DE PERPIGNAN	1 656 133	1 987 359	*1 656 133*	859 293	52%			180 000	11%			120 000	7%									496 840	30%	1 656 133	30%	773 364	47%			2019	1	16
615 6066010 24 0002 010 *Aménagement secteur Champ de Mars- Nord Ouest - tranche 2 - parc*						COMMUNE DE PERPIGNAN	1 247 972	1 414 341	*1 247 972*	909 577	73%							120 000	10%									218 395	18%	1 247 972	18%	818 619	66%			2019	1	16
615 6066010 24 0002 011 *Aménagement secteur Champ de Mars - Sud*						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 001 281	2 401 538	*2 001 281*	847 885	42%	522 857	26%					120 000	6%									510 539	26%	2 001 281	26%	763 097	38%			2019	1	16
615 6066010 24 0001 008 *Mobilité, Aménagement, arrêt de bus*						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	64 350	77 220	*64 350*		0%	32 175	50%															32 175	50%	64 350	50%	25 740	40%			2019	1	16
615 6066005 24 0002 003 *aménagement des espaces extérieurs - Parvis école*						COMMUNE DE PERPIGNAN	841 903	1 000 209	*841 903*	470 052	56%							120 000	14%	143 915	17%							107 936	13%	841 903	13%	423 047	50%		0%	2023	2	3
615 6066005 24 0002 004 *Aménagement des espaces extérieurs DIAZ T1*						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 459 046	2 879 065	*2 459 046*	1 699 119	69%							120 000	5%					212 700	9%			427 227	17%	2 246 346	19%	1 529 207	62%		0%	2019	1	10
615 6066005 24 0002 005 *Aménagement des espaces extérieurs DIAZ T2*						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 459 046	2 879 065	*2 459 046*	1 699 119	69%							120 000	5%					212 700	9%			427 227	17%	2 246 346	19%	1 529 207	62%		0%	2019	1	10
615 6066005 24 0002 006 *Aménagement ripisylve Vernet et Pia T1*						COMMUNE DE PERPIGNAN	568 759	682 511	*568 759*	223 759	39%			150 000	26%			120 000	21%									75 000	13%	568 759	13%	201 383	35%			2020	2	4
615 6066005 24 0002 007 *Aménagement ripisylve Vernet et Pia T2*						COMMUNE DE PERPIGNAN	568 759	682 511	*568 759*	223 759	39%			150 000	26%			120 000	21%									75 000	13%	568 759	13%	201 383	35%			2020	2	4
615 6066005 24 0001 007 *mobilité aménagement arrêts de bus*						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	341 640	409 968	*341 640*			241 640	71%															100 000	29%	341 640	29%					2020	2	4
rue Foch 2nd tranche						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	585 000	702 000	585 000			585 000	100%																							2019	2	1
espace rue des Augustins au droit du musée						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	944 774	1 133 729	944 774			824 774	87%					120 000	13%																	2020	2	4
Liaison Champ de Mars – St Gaudérique						COMMUNE DE PERPIGNAN	341 250	409 500	*341 250*	341 250	100%																					307 125	90%			2019	1	16
Aménagement secteur Esplanade Mme de Sévigné						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	840 000	1 008 000	*840 000*	40 000	5%	800 000	95%																			714 000	85%			2019	1	16
Acquisition - démolition du centre commercial et relogement						COMMUNE DE PERPIGNAN	1 364 000	1 636 800	*1 364 000*	1 006 000	74%	358 000	26%																			872 960	64%			2019	1	8
Déploiement du tri sélectif						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	294 947	352 757	*294 947*			294 947	100%																			265 452	90%			2019	1	16
Maillage piste cyclable						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	270 833	325 000	*270 833*	94 792	35%	67 708	25%							108 333	40%											40 625	15%			2019	1	16
Développement de l'usage du vélo - petits aménagements						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	116 667	140 000	*116 667*	22 667	19%	23 333	20%	24 000	21%					46 667	40%											14 000	12%			2019	1	16
Réseaux humides: abords bâtiments 7/8/9/10 et Rue Mme Stael						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	350 000	420 000	*350 000*			350 000	100%																			315 000	90%			2019	1	16
Réseaux humides : abords bâtiments 5/6/11						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	100 000	120 000	*100 000*			100 000	100%																			90 000	90%			2019	1	16
Réseaux humides : abords bâtiments 1/2 et Rue Mme Stael						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	250 000	300 000	*250 000*			250 000	100%																			225 000	90%			2019	1	16
Réseaux humides : abords bâtiment 4						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	142 000	170 400	*142 000*			142 000	100%																			127 800	90%			2019	1	16

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

						LIBELLÉ DE L'OPÉRATION	MMENTA	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R +)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHAB	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU (1)	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil régional		Etat		Europe / ANAH		Autres financements		Valorisation Pour les familles à bilan		Maître d'ouvrage Fonds Propres et Prêt(s)		ANRU		ANRU ASSIETTE	ANRU TAUX DE SUBV.	Total des prêt(s) -1-		Dont prêt(s) bonifiés -2-		Démarrage Année	Démarrage semestre	Durée en semestre(s)
						Réseaux humides : Esplanade Mme de Sévigné						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	600 000	720 000	*600 000*			600 000	100%																	540 000	90%			2019	1	16
						Aménagement Terrain Brugat						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	963 000	1 155 600	*963 000*			843 000	88%			120 000	12%													0	0%			2020	1	6
						Aménagement rue Pierre Bonnard						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	402 500	483 000	*402 500*			402 500	100%																	0	0%			2020	2	5
						Jardins Familiaux Vernet Salanque						COMMUNE DE PERPIGNAN	375 000	450 000	*375 000*	142 382	38%			50 000	13%	112 500	30%			70 118	19%									128 144	34%			2019	1	3
						Création cheminements paysagers à proximité du GS Jean JAURES						COMMUNE DE PERPIGNAN	85 150	102 180	*85 150*	17 030	20%									68 120	80%													2019	2	1
						Parc de loisirs Vernet Salanque						COMMUNE DE PERPIGNAN	316 349	379 619	*316 349*	186 349	59%			30 000	9%	60 000	19%			40 000	13%									167 714	53%			2019	1	4
						Traversée du quartier - Liaisons transport en commun						COMMUNE DE PERPIGNAN	488 000	585 600	*488 000*	101 928	21%	216 072	44%			120 000	25%			50 000	10%									91 735	19%			2020	1	4
						Piste cyclable trame verte Iglésis						COMMUNE DE PERPIGNAN	260 822	312 986	*260 822*	62 576	24%					78 246	30%			120 000	46%									56 318	22%			2022	2	4
						Développement de l'usage du vélo- Petits aménagts						COMMUNE DE PERPIGNAN	116 667	140 000	*116 667*	25 000	21%	46 667	40%			35 000	30%			10 000	9%									22 500	19%			2022	2	4
						Sous Total 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE		*0*		*0*	*0*		*35 887 449*	*42 373 231*	*35 887 449*	*9 852 703*	*27%*	*10 176 363*	*28%*	*584 000*	*2%*	*2 016 356*	*6%*	*143 915*	*0%*	*513 238*	*1%*	*3 495 265*	*10%*	*965 400*	*3%*	*0*	*0%*	*8 140 209*	*23%*	*25 715 090*	*32%*	*17 301 025*	*48%*	*0*	*0%*			
						Total 02 OPERATIONS D'AMENAGEMENT		*167*		*652*	*0*		*84 501 113*	*94 165 399*	*84 501 113*	*16 762 876*	*20%*	*10 717 326*	*13%*	*584 000*	*1%*	*2 016 356*	*2%*	*143 915*	*0%*	*8 232 167*	*10%*	*16 555 368*	*20%*	*3 864 799*	*5%*	*614 165*	*1%*	*25 010 142*	*30%*	*88713058*	*28%*	*17 742 496*	*21%*	*0*	*0%*			
					03	**PROGRAMMES IMMOBILIERS**																																						
					31	**RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**																																						
615	6066008	31	0001	005		*secteur EST ilot 1, 6 LLS A/A PLAI*				6	330	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	669 000	724 969	669 000	120 000	18%	48 000	7%	69 000	10%	27 000	4%									367 200	55%	37 800	6%	669 000	6%	241 200	36%	47 400	20%	2020	2	10
615	6066008	31	0002	004		*secteur Est ilots 3 et 8, 8 LLS A/A PLAI*				8	474	3F OCCITANIE	966 000	1 046 816	966 000	160 000	17%	64 000	7%	92 000	10%	36 000	4%									563 600	58%	50 400	5%	966 000	5%	395 600	41%	63 200	16%	2020	2	10
615	6066008	31	0002	002		*secteur EST ilot 5BIS 4 LLS NEUF PLAI*				4	184	3F OCCITANIE	423 000	460 859	423 000	80 000	19%	32 000	8%	46 000	11%	18 000	4%									221 800	52%	25 200	6%	423 000	6%	208 200	49%	31 600	15%	2022	2	8
615	6066008	31	0003	001		*secteur OUEST ilots 6,10,11, 9 LLSA/A PLAI*				9	543	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - (	1 113 000	1 206 114	1 113 000	180 000	16%	72 000	6%	103 500	9%	40 500	4%									660 300	59%	56 700	5%	1 113 000	5%	471 300	42%	71 100	15%	2020	2	8
615	6066008	31	0002	003		*secteur OUEST ilot 2, 9 LLS NEUF PLAI*				9	518	3F OCCITANIE	956 700	1 035 460	956 700	180 000	19%	72 000	8%	103 500	11%	40 500	4%									504 000	53%	56 700	6%	956 700	6%	473 400	49%	71 100	15%	2020	2	10
615	6066008	31	0001	006		*secteur OUEST ilots,12 et 13, 29 LLS NEUF PLAI*				29	1 495	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	4 674 122	5 112 509	4 674 122	580 000	12%	232 000	5%	377 000	8%	185 600	4%					1 094 639	23%			2 022 183	43%	182 700	4%	4 674 122	4%	1 923 583	41%	229 100	12%	2019	2	10
615	6066008	31	0003	002		*secteur PA ilots 2,5 6 LLS A/A PLAI*				6	354	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - (	726 000	785 768	726 000	120 000	17%	48 000	7%	69 000	10%	27 000	4%									424 200	58%	37 800	5%	726 000	5%	298 200	41%	47 400	16%	2023	1	8
615	6066008	31	0003	003		*secteur PA ilot 19 13 LLS A/A PLAI*				13	433	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - (	1 658 000	1 801 383	1 658 000	260 000	16%	104 000	6%	149 500	9%	58 500	4%									1 004 100	61%	81 900	5%	1 658 000	5%	731 100	44%	102 700	14%	2022	1	8
615	6066008	31	0001	004		*secteur PA ilots 1 et 4 8 LLS NEUF PLUS*				8	528	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 049 738	1 147 388	1 049 738	160 000	15%	64 000	6%	60 000	6%	16 000	2%									749 738	71%		0%	1 049 738	0%	704 938	67%	53 600	8%	2023	1	8
615	6066008	31	0004	001		*diffus Perpignan 15 LLS NEUF PLAI*				15	966	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 821 774	1 969 646	1 821 774	96 000	5%	90 000	5%	105 000	6%	67 500	4%									1 346 274	74%	117 000	6%	1 821 774	6%	1 346 274	74%	147 000	11%	2019	1	14
615	6066005	31	0002	001		*MAS ROUS 2 - 36 LLS NEUF - 24 PLUS et 12 PLAI- T2*	OPPC	1		36		3F OCCITANIE	3 656 938	3 968 326	*3 656 938*	230 400	6%	288 000	8%	192 000	5%	102 000	3%								0%	2 750 938	75%	93 600	3%	3 656 938	3%	2 442 184	67%	412 800	17%	2019	1	14
615	6066005	31	0001	001		*LA CLAIRIERE - 72 LOGTS - 47 PLUS ET 25 PLAI*	OPPC	1		72		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	8 281 500	8 982 300	*8 281 500*	460 800	6%	576 000	7%	386 500	5%	122 000	1%								0%	6 541 200	79%	195 000	2%	8 281 500	2%	5 988 870	72%	823 100	14%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	002		*DIFFUS - 8 LLS - 6 PLUS et 2 PLAI*		1		8		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	829 842	904 304	*829 842*	51 200	6%	64 000	8%	41 000	5%	21 000	3%								0%	637 042	77%	15 600	2%	829 842	2%	474 537	57%	93 400	20%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	003		*DIFFUS - 16 LLS - 15 PLUS et 1 PLAI*		1		16		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 716 733	1 882 770	*1 716 733*	102 400	6%	128 000	7%	92 800	5%	40 000	2%								0%	1 345 733	78%	7 800	0%	1 716 733	0%	1 211 159	71%	194 300	16%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	004		*DIFFUS PMM - 15 LLS - 11 PLUS et 4 PLAI*		1		15		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 802 043	1 958 439	*1 802 043*			120 000	7%	77 500	4%	30 500	2%								0%	1 542 843	86%	31 200	2%	1 802 043	2%	1 483 139	82%	174 500	12%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	005		*DIFFUS PMM - 28 LLS - 23 PLUS et 5 PLAI*		1		28		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	3 718 193	4 061 042	*3 718 193*			224 000	6%	138 500	4%	52 000	1%								0%	3 264 693	88%	39 000	1%	3 718 193	1%	3 141 874	85%	331 100	11%	2019	1	14
615	6066005	31	0001	002		*VERTEFEUILLE - 24 LLS - 17 PLUS et 7 PLAI*	OPPC	1		24		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	3 498 384	3 848 222	*3 498 384*	153 600	4%	192 000	5%	125 500	4%	65 500	2%								0%	2 907 184	83%	54 600	2%	3 498 384	2%	2 616 466	75%	277 700	11%	2019	1	14
615	6066005	31	0001	003		*CLOS SAN PIERRE - 13 LLS - 13 PLUS et 6 PLAI*	OPPC	1		19		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 888 007	2 076 810	*1 888 007*	121 600	6%	152 000	8%	110 200	6%	47 500	3%								0%	1 409 907	75%	46 800	2%	1 888 007	2%	1 268 916	67%	218 700	17%	2019	1	14
615	6066010	31	0004	006		*Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 5 PLUS et 1 PLAI*		1		6	374	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	783 459	861 372	*783 459*			48 000	6%	29 500	4%	11 000	1%									688 659	88%	6 300	1%	783 459	1%	561 863	72%	41 400	7%	2020	1	10
615	6066010	31	0002	005		*Reconstitution LLS - Neuf - Mas Rous - Tranche 3 - 25 PLUS et 11 PLAI*		1		36	2 368	3F OCCITANIE	4 363 952	4 799 352	*4 363 952*	230 400	5%	288 000	7%	189 500	4%	99 500	2%									3 470 752	80%	85 800	2%	4 363 952	2%	3 272 964	75%	415 300	13%	2021	1	9
615	6066010	31	0004	007		*Reconstitution LLS - Neuf - Diffus - 8 PLUS et 3 PLAI*		1		11	683	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 264 248	1 390 385	*1 264 248*	70 400	6%	66 846	5%	57 000	5%	29 500	2%									1 017 102	80%	23 400	2%	1 264 248	2%	948 186	75%	127 800	13%	2020	1	10
615	6066010	31	0004	008		*Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 1 PLAI*		1		1	76	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	159 280	175 120	*159 280*			8 000	5%	9 000	6%	3 500	2%									132 480	83%	6 300	4%	159 280	4%	109 967	69%	7 900	7%	2020	1	10
						Sous Total 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE L		*12*		*379*	*9 326*		*46 019 912*	*50 199 353*	*46 019 912*	*3 356 800*	*7%*	*2 980 846*	*6%*	*2 623 500*	*6%*	*1 140 600*	*2%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1 094 639*	*2%*	*0*	*0%*	*33 571 927*	*73%*	*1 251 600*	*3%*	*46 019 912*	*3%*	*30 313 920*	*66%*	*3 982 200*	*13%*			
					32	**PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE**																																						
615	6066008	32	0001	001		*Acquisition et aménagement 30 logements temporaires*				30		COMMUNE DE PERPIGNAN	1 300 000	1 500 000	1 300 000	1 030 000	79%																	270 000	21%	675 000	40%					2018	2	12
						Sous Total 32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE REL		*0*		*0*	*0*		*1 300 000*	*1 500 000*	*1 300 000*	*1 030 000*	*79%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*270 000*	*21%*	*675 000*	*40%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					33	**REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**																																						
615	6066008	33	0001	001		*1 immeuble 32/34 rue de la Fusterie 16 LLS*				16		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	968 000	1 082 000	*968 000*					120 000	12%													767 200	79%	80 800	8%	808 000	10%	*271 400*	28%	271 400	100%	2019	2	6
615	6066008	33	0001	002		*1 immeuble 2bis/ 4 Bailly 2 LLS*				2		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	187 000	205 400	*187 000*					15 000	8%											155 300	83%	16 700	9%	167 000	10%	*50 000*	27%	50 000	100%	2019	2	6
						Réhabilitation BBC 56 logts et modénature		2		56		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	2 800 000	2 954 000	*2 800 000*			308 000	11%					660 000	24%		0%		0%	1 832 000	65%	0	0%			1 648 800	59%			2018	2	6
						Modénature des bâtiments : traitement des balcons, des pieds d'immeuble						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	600 000	720 000	*600 000*			26 325	4%											573 675	96%					573 675	96%			2019	1	8
						Modénature des bâtiments : paraboles						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	208 531	220 000	*208 531*				0%											208 531	100%					208 531	100%			2019	1	8
						Condamnation des vide-ordures						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	75 000	90 000	*75 000*				0%											75 000	100%					75 000	100%			2019	1	8
						Reconstruction de garages						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	250 000	300 000	*250 000*			20 000	8%											230 000	92%					230 000	92%			2019	1	4
						Sous Total 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS		*2*		*74*	*0*		*5 088 531*	*5 571 400*	*5 088 531*	*0*	*0%*	*354 325*	*7%*	*135 000*	*3%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*660 000*	*13%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*3 841 706*	*75%*	*97 500*	*2%*	*975 000*	*10%*	*3 057 406*	*60%*	*321 400*	*11%*			
					34	**RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS**																																						
						Sous Total 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMEN		*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%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					35	**ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES**																																						
						Sous Total 35 ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN C		*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%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					36	**ACCESSION A LA PROPRIETE**																																						
						Bâtiment 10 : accession aidée à la propriété						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE																															2021	1	8
						Sous Total 36 ACCESSION A LA PROPRIETE		*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%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					37	**EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE**																																						
615	6066008	37	0001	001		*CAMPUS UNIVERSITAIRE Tranche 2*						COMMUNE DE PERPIGNAN	10 500 000	12 600 000	10 500 000	1 608 000	15%	2 000 000	19%	500 000		2 392 000	23%	2 000 000	19%									2 000 000	19%	10 500 000	19%					2019	1	9
615	6066008	37	0001	002		*salle multi usages*						COMMUNE DE PERPIGNAN	1 652 000	1 848 000	1 652 000	1 043 800	63%			30 000														578 200	35%	1 652 000	35%					2022	1	12
615	6066005	37	0001	003		*Création Maison de Quartier Moyen Vernet*						COMMUNE DE PERPIGNAN	729 515	865 527	*729 515*	146 182	20%			140 000	19%	100 000	13%					143 333	20%					200 000	27%	729 515	27%	131 564	18%			2019	1	8
615	6066005	37	0001	004		*Ferme urbaine*						COMMUNE DE PERPIGNAN	127 273	151 002	*127 273*	51 705	41%			31 818	4%													43 750	34%	127 273	34%	46 535	37%			2019	1	6
615	6066005	37	0001	005		*Maison pour tous Nouveau Logis*						COMMUNE DE PERPIGNAN	593 936	754 338	*593 936*	118 102	20%			230 000	39%	100 000	13%					116 667	20%					29 167	5%	593 936	5%	106 292	18%			2020	2	8
						campus universitaire1						COMMUNE DE PERPIGNAN	8 260 000	9 912 000	8 260 000	3 127 000	38%	1 500 000	18%	150 000	2%	1 000 000	12%	2 483 000	30%																	2017	1	2
						construction poste de police						COMMUNE DE PERPIGNAN	550 000	660 000	550 000	325 000	59%			225 000	41%																					2020	1	6
						Ecole de formation aux métiers du sport : Salle Omnisports						COMMUNE DE PERPIGNAN	16 900 000	20 280 000	*16 900 000*	2 526 916	15%	2 600 000	15%	2 641 000	16%	3 380 000	20%	2 000 000	12%	362 120	2%	3 389 964	20%													2018	1	6
						Ecole de formation aux métiers du sports : Salles de cours et Salles de soins						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 480 000	2 976 000	*2 480 000*	1 984 000	80%							248 000	10%			248 000	10%													2020	2	6
						Ecole de formation aux métiers du sport : stade						COMMUNE DE PERPIGNAN	385 000	462 000	*385 000*	308 000	80%							38 500	10%			38 500	10%													2020	2	6
						Changement destination du CC Salanque - Vitrophanie						OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	250 000	300 000	*250 000*														0%			250 000	100%									
						Salle de Boxe						COMMUNE DE PERPIGNAN	525 001	630 001	*525 001*	205 001	39%					130 000	25%	100 000	19%	90 000	17%		0%													2017	2	2
						Maison pour Tous						COMMUNE DE PERPIGNAN	1 428 842	1 714 610	*1 428 842*	242 742	17%			290 000	20%	100 000	7%			581 100	41%	215 000	15%													2017	2	7
						Pôle de proximité Ville et OPH PM						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 089 500	2 507 400	*2 089 500*	1 057 947	51%	128 165	6%		0%	14 188	1%						0%			889 200	43%					856 695	18%			2018	1	8
						Point multi-accueil petite enfance						COMMUNE DE PERPIGNAN	426 474	511 769	*426 474*	52 474	12%			30 000	7%					110 000	27%	234 000	55%													2017	2	7
						Espace sportif de proximité Champ de Mars						COMMUNE DE PERPIGNAN	72 480	86 976	*72 480*	13 296	18%			24 000	33%					16 531	23%	18 653	26%													2016	2	2
						Sous Total 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIM		*0*		*0*	*0*		*46 970 022*	*56 259 624*	*46 970 022*	*12 810 166*	*27%*	*6 228 165*	*13%*	*4 260 000*	*9%*	*7 248 006*	*15%*	*6 869 500*	*15%*	*1 159 751*	*2%*	*4 404 117*	*9%*	*0*		*1 139 200*	*2%*	*2 851 117*	*6%*	*13 602 724*	*21%*	*1 255 432*	*3%*	*0*	*0%*			
					38	**IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE**																																						
615	6066008	38	0002	001		*acquisition de locaux commerciaux rue des Augustins/amorce de la fusterie*						EPARECA	2 283 552	2 305 300	2 283 552							800 000	35%					1 093 557	48%					389 995	17%	1 189 994	33%					2019	1	16
615	6066010	38	0001	001		*Kiosques commerciaux du parvis*						COMMUNE DE PERPIGNAN	565 416	708 000	*565 416*	113 920	20%					160 000	28%							144 000	25%			147 496	26%	421 416	35%	56 542	10%			2022	2	6
						Kiosque Vernet Salanque						COMMUNE DE PERPIGNAN	282 531	339 037	*282 531*	186 025	66%	46 506	16%									50 000	18%											2019	2	3
						Equipement à vocation économique						A déterminer																															
						Sous Total 38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOM		*0*		*0*	*0*		*3 131 498*	*3 352 337*	*3 131 498*	*299 945*	*10%*	*46 506*	*1%*	*0*	*0%*	*960 000*	*31%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1 143 557*	*37%*	*144 000*	*5%*	*0*	*0%*	*537 491*	*17%*	*1 611 410*	*33%*	*56 542*	*2%*	*0*	*0%*			
					39	**AUTRES INVESTISSEMENTS**																																						
												0																															
						Sous Total 39 AUTRES INVESTISSEMENTS		*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%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*			
						Total 03 PROGRAMMES IMMOBILIERS		*14*	*0*	*453*	*9 326*		*102 509 964*	*116 882 713*	*102 509 964*	*17 496 912*	*17%*	*9 609 842*	*9%*	*7 018 500*	*7%*	*9 348 606*	*9%*	*6 869 500*	*7%*	*1 819 751*	*2%*	*6 642 313*	*6%*	*144 000*	*0%*	*38 552 833*	*38%*	*5 007 708*	*5%*	*62 884 047*	*8%*	*34 951 100*	*34%*	*4 303 600*	*13%*			
TOTAL								**181**	**0**	**1 105**	**9 326**		**193 790 993**	**217 956 362**	**193 790 993**	**36 851 788**	**19%**	**20 780 918**	**11%**	**7 602 500**	**4%**	**11 364 962**	**6%**	**7 023 832**	**4%**	**10 151 918**	**5%**	**23 322 680**	**12%**	**4 008 799**	**2%**	**39 304 498**	**20%**	**33 379 099**	**17%**	**157 931 604**	**21%**	**52 693 596**	**27%**	**4 303 600**	**9%**			

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe C3

Fiches descriptives des opérations programmées



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe C4

Tableau financier relatif aux opérations programmées cofinancées par l'ANRU

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

					LIBELLÉ DE L'OPÉRATION	MMENTA	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHAB	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU (1)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%	Etat	%	Europe / ANAH	%	Autres financements	%	Valorisation Pour les familles à bilan	%	Maître d'ouvrage Fonds Propres et Prêt(s)	%	ANRU	%	ANRU ASSIETTE	ANRU TAUX DE SUBV.	Total des prêt(s) -1-	%	Dont prêt(s) bonifiés -2-	%	Démarrage Année	Démarrage semestre (2)	Durée en semestre(s)
				01	INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																																						
				14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																						
615	6999999	14	0001	001	directeur de projet	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	488 750	488 750	488 750	244 375	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	244 375	50%	488 750	50%					2018	2	17
615	6066008	14	0001	002	Conduite de projet CENTRE HISTORIQUE	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	3 178 750	3 258 750	3 178 750	1 514 375	48%		0%		0%		0%		0%		0%	125 000	4%		0%		0%	1 539 375	48%	3 178 750	50%					2018	2	17
615	6066008	14	0002	001	études géomètre	OPPC					CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	50 000	60 000	50 000		0%	25 000	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	25 000	50%	50 000	50%					2019	1	14
615	6999998	14	0003	001	Coordonnateur(trice) Relogement	OPPC					OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	275 000	275 000	275 000		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	137 500	50%	137 500	50%	275 000	50%					2018	1	10
615	6066005	14	0001	003	Ingénierie Diagonale du Vernet	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	796 000	796 000	796 000	398 000	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	398 000	50%	796 000	50%					2018	2	17
615	6066010	14	0001	004	Ingénierie Champ de Mars	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	958 000	988 000	958 000	404 000	42%	25 000	3%		0%		0%		0%	100 000	10%		0%		0%		0%	429 000	45%	958 000	45%	383 200	40%			2018	2	16
					Sous Total 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET		0		0	0		5 746 500	5 866 500	5 746 500	2 560 750	45%	50 000	1%	0	0%	0	0%	0	0%	100 000	2%	125 000	2%	0	0%	137 500	2%	2 773 250	48%	5 746 500	48%	383 200	7%	0	0%			
				15	RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																						
615	6066008	15	0001	001	Minoration de loyer 50 ménages en LLS						COMMUNE DE PERPIGNAN	256 000	256 000	256 000																			256 000	100%	256 000	45%					2019	1	15
615	6066008	15	0001	002	Minoration de loyer 57 ménages LLS						COMMUNE DE PERPIGNAN	332 000	332 000	332 000																			332 000	100%	332 000	45%					2019	1	15
					Sous Total 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DI		0		0	0		588 000	588 000	588 000	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	588 000	100%	588 000	100%	0	0%	0	0%			
					Total 01 INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET		0		0	0		6 334 500	6 454 500	6 334 500	2 560 750	40%	50 000	1%	0	0%	0	0%	0	0%	100 000	2%	125 000	2%	0	0%	137 500	2%	3 361 250	53%	6 334 500	53%	383 200	6%	0	0%			
				02	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																																						
				21	DEMOLITON DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
615	6066005	21	0001	001	Démolition DIAZ Bâtiment 2 - 50 logts	OPPC	1		50		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	752 959	779 022	752 959		0%	84 400	11%		0%		0%		0%		0%		0%	119 760	16%	42 240	6%	506 559	67%	633 199	80%	38 016	5%			2019	1	10
615	6066005	21	0001	002	Démolition DIAZ Bâtiment 3 - 16 logts	OPPC	1		16		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	382 350	390 930	382 350		0%	27 008	7%		0%		0%		0%		0%		0%	55 200	14%	38 422	10%	261 720	68%	327 150	80%	34 580	9%			2018	2	10
615	6066005	21	0001	003	Démolition DIAZ Bâtiment 6 - 40 logts	OPPC	1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	864 524	885 974	864 524		0%	67 520	8%		0%		0%		0%		0%		0%	119 760	14%	81 433	9%	595 811	69%	744 764	80%	73 289	8%			2019	1	10
615	6066005	21	0001	004	Démolition DIAZ Bâtiment 4 - 40 logts	OPPC	1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	497 367	518 817	497 367		0%	67 520	14%		0%		0%		0%		0%		0%	90 000	18%	13 953	3%	325 894	66%	407 367	80%	12 558	3%			2018	2	10
615	6066005	21	0001	005	Démolition DIAZ Bâtiment 7 - 32 logts	OPPC	1		32		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	733 720	750 880	733 720		0%	54 016	7%		0%		0%		0%		0%		0%	94 800	13%	73 768	10%	511 136	70%	638 920	80%	66 392	9%			2019	1	10
615	6066005	21	0001	006	Démolition DIAZ Bâtiment 8 - 40 logts	OPPC	1		40		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	960 264	981 714	960 264		0%	67 520	7%		0%		0%		0%		0%		0%	94 800	10%	105 573	11%	692 371	72%	865 464	80%	95 015	10%			2019	1	10
615	6066010	21	0001	007	Démolition bâtiment 3 - 54 logements		1		54		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 912 776	1 977 931	1 912 776		0%	130 979	7%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	258 776	14%	1 523 021	80%	1 903 776	80%	121 621	6%			2019	1	14
					Sous Total 21 DEMOLITON DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		7		272	0		6 103 960	6 285 267	6 103 960	0	0%	498 963	8%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	574 320	9%	614 165	10%	4 416 512	72%	5 520 640	80%	441 471	7%	0				
				22	RECYCLAGE DE COPROPRIETE DEGRADEES							,																															
					Sous Total 22 RECYCLAGE DE COPROPRIETE DEGRADEES		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%			0		0				
				23	RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																																						
615	6066008	23	0001	001	ilots dégradés 1;3;4;5bis et 8 secteur est		37		93	4 518	COMMUNE DE PERPIGNAN	4 341 460	4 667 490	4 341 460	1 350 886	31%													476 771	11%			2 513 803	58%	3 867 389	65%					2019	2	14
615	6066008	23	0001	002	ilots dégradés 1;2;10;11 secteur ouest		22		46	3 303	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 675 372	2 906 410	2 675 372	831 567	31%													299 467	11%			1 544 339	58%	2 375 905	65%					2019	1	14
615	6066008	23	0001	003	ilot dégradé 6 secteur ouest		15		32	2 249	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 222 174	2 430 400	2 222 174	727 720	33%													142 973	6%			1 351 481	61%	2 079 201	65%					2020	2	12
615	6066008	23	0001	004	ilots dégradés 15 ;18 PA 1		17		31	1 750	COMMUNE DE PERPIGNAN	3 333 946	3 619 882	3 333 946													1 166 881	35%					2 167 065	65%	3 333 946	65%					2019	2	14
615	6066008	23	0001	005	ilots dégradés 11;12;13 PA 2		35		95	5 042	COMMUNE DE PERPIGNAN	5 668 378	6 239 606	5 668 378													1 757 172	31%	719 880	13%			3 191 326	56%	4 909 732	65%					2019	2	14
615	6066008	23	0001	006	ilots dégradés1;2 PA 3		15		38	2 089	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 077 567	2 239 311	2 077 567													661 603	32%	294 385	14%			1 121 579	54%	1 725 506	65%					2021	1	12
615	6066008	23	0001	007	ilots dégradés 4;5 PA4		9		23	1 030	COMMUNE DE PERPIGNAN	1 100 726	1 204 715	1 100 726													342 625	31%	194 273	18%			563 829	51%	867 429	65%					2021	1	12
					Sous Total 23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE		150		358	19 981		21 419 624	23 307 813	21 419 624	2 910 174	14%	0		0		0	0%	0	0%	0	0%	3 928 281	18%	2 127 749	10%	0	0%	12 453 421	58%	19 159 109	65%	0		0				
					TRAITEMENT DU PARC PRIVE																																						
					Sous Total TRAITEMENT DU PARC PRIVE		0		0	0		0	0	0	0		0		0		0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0		0		0		0		0				
				24	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																						
615	6066008	24	0001	001	Requalification rues des Augustins;Fusterie;Place des Poilus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 193 205	1 418 199	1 193 205			596 602	50%															596 602	50%	1 193 205	50%	455 967	38%			2020	1	4
615	6066008	24	0001	002	Requalification rues Llucia:Fontaine Neuve:Zola						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 703 941	2 044 729	1 703 941			851 971	50%															851 971	50%	1 703 941	50%	774 519	45%			2020	1	6
615	6066008	24	0001	003	requalification rue J Denis, des Mercadiers ; desCuirassiers						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	2 691 000	3 229 200	2 691 000			1 225 500	46%			120 000	4%											1 345 500	50%	2 691 000	50%	1 114 091	41%			2022	2	5
615	6066008	24	0001	004	jalonnement des chemins pietons depuis arrêts de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	86 800	104 160	86 800			17 360	20%			26 040	30%											43 400	50%	86 800	50%	15 781	18%			2020	1	4
615	6066008	24	0001	005	mobilité aménagement arrêt de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	253 700	304 440	253 700			126 850	50%															126 850	50%	253 700	50%	115 318	45%			2019	1	14
615	6066008	24	0001	006	Requalification Place du Puig et rue Porte de Canet						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	269 100	322 920	269 100			134 550	50%															134 550	50%	269 100	50%	121 095	45%			2023	1	4
615	6066010	24	0001	008	Mobilité, Aménagement, arrêt de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	64 350	77 220	64 350			32 175	50%															32 175	50%	64 350	50%	25 740	40%			2019	1	16
615	6066005	24	0001	007	mobilité aménagement arrêts de bus						CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	341 640	409 968	341 640			241 640	71%															100 000	29%	341 640	29%	0	0%			2020	2	4
615	6066008	24	0002	001	parc des Carmes - Aménagement Secteur Bétriu						COMMUNE DE PERPIGNAN	6 101 947	6 882 336	6 101 947							120 000	2%					3 495 265	57%	540 000	9%			1 946 681	32%	5 561 947	35%	3 668 423	60%			2019	2	17
615	6066008	24	0002	002	aménagement ilot 19 ex RHI4 et Traitement entrée du couvent des minimes						COMMUNE DE PERPIGNAN	81 900	98 280	81 900	28 665	35%					24 570	30%											28 665	35%	81 900	35%	26 059	32%			2019	2	8
615	6066005	24	0002	003	aménagement des espaces extérieurs - Parvis école						COMMUNE DE PERPIGNAN	841 903	1 000 209	841 903	470 052	56%					120 000	14%	143 915	17%									107 936	13%	841 903	13%	423 047	50%			2023	2	3
615	6066005	24	0002	004	Aménagement des espaces extérieurs DIAZ T1						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 459 046	2 879 065	2 459 046	1 699 119	69%					120 000	5%							212 700	9%			427 227	17%	2 246 346	19%	1 529 207	62%			2019	1	10
615	6066005	24	0002	005	Aménagement des espaces extérieurs DIAZ T2						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 459 046	2 879 065	2 459 046	1 699 119	69%					120 000	5%							212 700	9%			427 227	17%	2 246 346	19%	1 529 207	62%			2019	1	10
615	6066005	24	0002	006	Aménagement ripisylve Vernet et Pia T1						COMMUNE DE PERPIGNAN	568 759	682 511	568 759	223 759	39%			150 000	26%	120 000	21%											75 000	13%	568 759	13%	201 383	35%			2020	2	4
615	6066005	24	0002	007	Aménagement ripisylve Vernet et Pia T2						COMMUNE DE PERPIGNAN	568 759	682 511	568 759	223 759	39%			150 000	26%	120 000	21%											75 000	13%	568 759	13%	201 383	35%			2020	2	4
615	6066010	24	0002	008	Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Est						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 090 008	2 508 010	2 090 008	851 501	41%	522 857	25%			120 000	6%											595 650	28%	2 090 000	28%	766 351	37%			2019	1	16
615	6066010	24	0002	009	Aménagement secteur Champ de Mars- Nord Ouest - tranche 1 - parc						COMMUNE DE PERPIGNAN	1 656 133	1 987 359	1 656 133	859 293	52%			180 000	11%	120 000	7%											496 840	30%	1 656 133	30%	773 364	47%			2019	1	16
615	6066010	24	0002	010	Aménagement secteur Champ de Mars- Nord Ouest - tranche 2 - parc						COMMUNE DE PERPIGNAN	1 247 972	1 414 341	1 247 972	909 577	73%					120 000	10%											218 395	18%	1 247 972	18%	818 619	66%			2019	1	16
615	6066010	24	0002	011	Aménagement secteur Champ de Mars - Sud						COMMUNE DE PERPIGNAN	2 001 281	2 401 538	2 001 281	847 885	42%	522 857	26%			120 000	6%											510 539	26%	2 001 281	26%	763 097	38%			2019	1	16
					Sous Total 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE		0		0	0		26 680 489	31 326 061	26 680 489	7 812 728	29%	4 272 362	16%	480 000	2%	1 370 610	5%	143 915	1%	0	0%	3 495 265	13%	965 400	4%	0	0%	8 140 208	31%	25 715 081	32%	13 322 649	50%	0	0%			
					Total 02 OPERATIONS D'AMENAGEMENT		157		630	0		54 204 073	60 919 141	54 204 073	10 722 901	20%	4 771 325	9%	480 000	1%	1 370 610	3%	143 915	0,3%	0	0%	7 423 547	14%	3 667 469	7%	614 165	1%	25 010 141	46%	50 394 830	50%	13 764 120	25%	0	0%			
				03	PROGRAMMES IMMOBILIERS																																						
				31	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
615	6066008	31	0001	005	secteur EST ilot 1, 6 LLS A/A PLAI				6	330	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	669 000	724 969	669 000	120 000	18%	48 000	7%	69 000	10%	27 000	4%									367 200	55%	37 800	6%	669 000	6%	241 200	36%	47 400	20%	2020	2	10
615	6066008	31	0002	004	secteur Est ilots 3 et 8, 8 LLS A/A PLAI				8	474	3F OCCITANIE	966 000	1 046 816	966 000	160 000	17%	64 000	7%	92 000	10%	36 000	4%									563 600	58%	50 400	5%	966 000	5%	395 600	41%	63 200	16%	2020	2	10
615	6066008	31	0002	002	secteur EST ilot 5BIS 4 LLS NEUF PLAI				4	184	3F OCCITANIE	423 000	460 859	423 000	80 000	19%	32 000	8%	46 000	11%	18 000	4%									221 800	52%	25 200	6%	423 000	6%	208 200	49%	31 600	15%	2022	2	8
615	6066008	31	0003	001	secteur OUEST ilots 6,10,11, 9 LLSA/A PLAI				9	543	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - C	1 113 000	1 206 114	1 113 000	180 000	16%	72 000	6%	103 500	9%	40 500	4%									660 300	59%	56 700	5%	1 113 000	5%	471 300	42%	71 100	15%	2020	2	8
615	6066008	31	0002	003	secteur OUEST ilot 2, 9 LLS NEUF PLAI				9	518	3F OCCITANIE	956 700	1 035 460	956 700	180 000	19%	72 000	8%	103 500	11%	40 500	4%									504 000	53%	56 700	6%	956 700	6%	473 400	49%	71 100	15%	2020	2	10
615	6066008	31	0001	006	secteur OUEST ilots,12 et 13, 29 LLS NEUF PLAI				29	1 495	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	4 674 122	5 112 509	4 674 122	580 000	12%	232 000	5%	377 000	8%	185 600	4%					1 094 639	23%			2 022 183	43%	182 700	4%	4 674 122	4%	1 923 583	41%	229 100	12%	2019	2	10
615	6066008	31	0003	002	secteur PA ilots 2,5 6 LLS A/A PLAI				6	354	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - C	726 000	785 768	726 000	120 000	17%	48 000	7%	69 000	10%	27 000	4%									424 200	58%	37 800	5%	726 000	5%	298 200	41%	47 400	16%	2023	1	8
615	6066008	31	0003	003	secteur PA ilot 19 13 LLS A/A PLAI				13	433	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - C	1 658 000	1 801 383	1 658 000	260 000	16%	104 000	6%	149 500	9%	58 500	4%									1 004 100	61%	81 900	5%	1 658 000	5%	731 100	44%	102 700	14%	2022	1	8
615	6066008	31	0001	004	secteur PA ilots 1 et 4 8 LLS NEUF PLUS				8	528	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 049 738	1 147 388	1 049 738	160 000	15%	64 000	6%	60 000	6%	16 000	2%									749 738	71%		0%	1 049 738	0%	704 938	67%	53 600	8%	2023	1	8
615	6066008	31	0004	001	diffus Perpignan 15 LLS NEUF PLAI				15	966	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 821 774	1 969 646	1 821 774	96 000	5%	90 000	5%	105 000	6%	67 500	4%									1 346 274	74%	117 000	6%	1 821 774	6%	1 346 274	74%	147 000	11%	2019	1	14
615	6066005	31	0002	001	MAS ROUS 2 - 36 LLS NEUF - 24 PLUS et 12 PLAI- T2	OPPC	1		36		3F OCCITANIE	3 656 938	3 968 326	3 656 938	230 400	6%	288 000	8%	192 000	5%	102 000	3%								0%	2 750 938	75%	93 600	3%	3 656 938	3%	2 442 184	67%	412 800	17%	2019	1	14
615	6066005	31	0001	001	LA CLAIRIERE - 72 LOGTS - 47 PLUS ET 25 PLAI	OPPC	1		72		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	8 281 500	8 982 300	8 281 500	460 800	6%	576 000	7%	386 500	5%	122 000	1%								0%	6 541 200	79%	195 000	2%	8 281 500	2%	5 988 870	72%	823 100	14%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	002	DIFFUS - 8 LLS - 6 PLUS et 2 PLAI		1		8		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	829 842	904 304	829 842	51 200	6%	64 000	8%	41 000	5%	21 000	3%								0%	637 042	77%	15 600	2%	829 842	2%	474 537	57%	93 400	20%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	003	DIFFUS - 16 LLS - 15 PLUS et 1 PLAI		1		16		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 716 733	1 882 770	1 716 733	102 400	6%	128 000	7%	92 800	5%	40 000	2%								0%	1 345 733	78%	7 800	0%	1 716 733	0%	1 211 159	71%	194 300	16%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	004	DIFFUS PMM - 15 LLS - 11 PLUS et 4 PLAI		1		15		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 802 043	1 958 439	1 802 043			120 000	7%	77 500	4%	30 500	2%								0%	1 542 843	86%	31 200	2%	1 802 043	2%	1 483 139	82%	174 500	12%	2019	1	14
615	6066005	31	0004	005	DIFFUS PMM - 28 LLS - 23 PLUS et 5 PLAI		1		28		CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	3 718 193	4 061 042	3 718 193			224 000	6%	138 500	4%	52 000	1%								0%	3 264 693	88%	39 000	1%	3 718 193	1%	3 141 874	85%	331 100	11%	2019	1	14
615	6066005	31	0001	002	VERTEFEUILLE - 24 LLS - 17 PLUS et 7 PLAI	OPPC	1		24		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	3 498 384	3 848 222	3 498 384	153 600	4%	192 000	5%	125 500	4%	65 500	2%								0%	2 907 184	83%	54 600	2%	3 498 384	2%	2 616 466	75%	277 700	11%	2019	1	14
615	6066005	31	0001	003	CLOS SAN VICENS - 19 LLS - 13 PLUS et 6 PLAI	OPPC	1		19		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 888 007	2 076 810	1 888 007	121 600	6%	152 000	8%	110 200	6%	47 500	3%								0%	1 409 907	75%	46 800	2%	1 888 007	2%	1 268 916	67%	218 700	17%	2019	1	14
615	6066010	31	0004	006	Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 5 PLUS et 1 PLAI		1		6	374	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	783 459	861 372	783 459			48 000	6%	29 500	4%	11 000	1%									688 659	88%	6 300	1%	783 459	1%	561 863	72%	41 400	7%	2020	1	10
615	6066010	31	0002	005	Reconstitution LLS - Neuf - Mas Rous - Tranche 3 - 25 PLUS et 11 PLAI		1		36	2 368	3F OCCITANIE	4 363 952	4 799 352	4 363 952	230 400	5%	288 000	7%	189 500	4%	99 500	2%									3 470 752	80%	85 800	2%	4 363 952	2%	3 272 964	75%	415 300	13%	2021	1	9
615	6066010	31	0004	007	Reconstitution LLS - Neuf - Diffus - 8 PLUS et 3 PLAI		1		11	683	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 264 248	1 390 385	1 264 248	70 400	6%	66 846	5%	57 000	5%	29 500	2%									1 017 102	80%	23 400	2%	1 264 248	2%	948 186	75%	127 800	13%	2020	1	10
615	6066010	31	0004	008	Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 1 PLAI		1		1	76	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	159 280	175 120	159 280			8 000	5%	9 000	6%	3 500	2%									132 480	83%	6 300	4%	159 280	4%	109 967	69%	7 900	7%	2020	1	10
					Sous Total 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOC		12		379	0		46 019 912	50 199 353	46 019 912	3 356 800	7%	2 980 846	6%	2 623 500	6%	1 140 600	2%	0	0%	0	0%	1 094 639	2%	0	0%	33 571 927	73%	1 251 600	3%	46 019 912	3%	30 313 920	66%	3 982 200	13%			
				32	PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																																						
615	6066008	32	0001	001	Acquisition et aménagement 30 logements temporaires				30		COMMUNE DE PERPIGNAN	1 300 000	1 500 000	1 300 000	1 030 000	79%																	270 000	21%	675 000	40%					2018	2	12
					Sous Total 32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMI		0		30	0		1 300 000	1 500 000	1 300 000	1 030 000	79%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	270 000	21%	675 000	40%	0	0%	0	0%			
				33	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
615	6066008	33	0001	001	1 immeuble 32/34 rue de la Fusterie 16 LLS				16		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	968 000	1 082 000	968 000					120 000	12%											767 200	79%	80 800	8%	808 000	10%	271 400	28%	271 400	100%	2019	2	6
615	6066008	33	0001	002	1 immeuble 2bis/ 4 Bailly 2 LLS				2		OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	187 000	205 400	187 000					15 000	8%											155 300	83%	16 700	9%	167 000	10%	50 000	27%	50 000	100%	2019	2	6
					Sous Total 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCI		2		18	0		1 155 000	1 287 400	1 155 000	0	0%	0	0%	135 000	12%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	922 500	80%	97 500	8%	975 000	10%	321 400	28%	321 400	100%			
				34	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																						
					Sous Total 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS		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%			0	0%	0	0%			
				35	ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES																																						
					Sous Total 35 ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES D		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%			0	0%	0	0%			
				36	ACCESSION A LA PROPRIETE																																						
					Sous Total 36 ACCESSION A LA PROPRIETE		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%			0	0%	0	0%			
				37	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																						
615	6066008	37	0001	001	CAMPUS UNIVERSITAIRE Tranche 2	OPPC					COMMUNE DE PERPIGNAN	10 500 000	12 600 000	10 500 000	1 608 000	15%	2 000 000	19%	500 000	5%	2 392 000	23%	2 000 000	19%									2 000 000	19%	10 500 000	19%					2019	1	9
615	6066008	37	0001	002	salle multi usages						COMMUNE DE PERPIGNAN	1 652 000	1 848 000	1 652 000	1 043 800	63%			30 000	2%	0	0%											578 200	35%	1 652 000	35%					2022	1	12
615	6066005	37	0001	003	Création Maison de Quartier Moyen Vernet						COMMUNE DE PERPIGNAN	729 515	865 527	729 515	146 182	20%			140 000	19%	100 000	17%					143 333	24%					200 000	27%	729 515	27%	131 564	18%			2019	1	8
615	6066005	37	0001	004	Ferme urbaine						COMMUNE DE PERPIGNAN	127 273	151 002	127 273	51 705	41%					31 818	5%											43 750	34%	127 273	34%	46 535	37%			2019	1	6
615	6066005	37	0001	005	Maison pour tous Nouveau Logis						COMMUNE DE PERPIGNAN	593 936	754 338	593 936	118 102	20%			230 000	39%	100 000	17%					116 667	20%					29 167	5%	593 936	5%	106 292	18%			2020	2	8
					Sous Total 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE		0		0	0		13 602 724	16 218 867	13 602 724	2 967 789	22%	2 000 000	15%	900 000	7%	2 623 818	19%	2 000 000	15%	0	0%	260 000	2%	0	0%	0	0%	2 851 117	21%	13 602 724	21%	284 390	2%	0	0%			
				38	IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE																																						

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

					LIBELLÉ DE L'OPÉRATION	MMENTA	IMMEUBLES		LOGEMENTS		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU (1)	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil régional		Etat		Europe / ANAH		Autres financements		Valorisation Pour les familles à bilan		Maître d'ouvrage Fonds Propres et Prêt(s)		ANRU		ANRU		Total des prêt(s) -1-		Dont prêt(s) bonifiés -2-		Démarrage		Durée en
							NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHAB																									ASSIETTE	TAUX DE SUBV.					Année	semestre	semestre(s)
615	6066008	38	0002	001	*acquisition de locaux commerciaux rue des Augustins/amorce de la fusterie*						EPARECA	2 283 552	2 305 300	2 283 552							800 000	35%					1 093 557	48%					389 995	17%	1 189 994	33%					2019	1	16
615	6066010	38	0001	001	*Kiosques commerciaux du parvis*						COMMUNE DE PERPIGNAN	565 416	708 000	*565 416*	113 920	20%					160 000	28%							144 000	25%			147 496	26%	421 416	35%	56 542	10%			2022	2	6
					Sous Total 38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE		*0*		*0*	*0*		*2 848 967*	*3 013 300*	*2 848 967*	*113 920*	*4%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*960 000*	*34%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1 093 557*	*38%*	*144 000*	*5%*	*0*	*0%*	*537 491*	*19%*	*1 611 410*	*33%*	*56 542*	*2%*	*0*	*0%*			
				39	**AUTRES INVESTISSEMENTS**																																						
					Sous Total 39 AUTRES INVESTISSEMENTS		*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%*			*0*	*0%*	*0*	*0%*			
					Total 03 PROGRAMMES IMMOBILIERS		*14*	*0*	*427*	*0*		*64 926 604*	*72 218 919*	*64 926 604*	*7 468 510*	*12%*	*4 980 846*	*8%*	*3 658 500*	*6%*	*4 724 418*	*7%*	*2 000 000*	*3%*	*0*	*0%*	*2 448 196*	*4%*	*144 000*	*0%*	*34 494 427*	*53%*	*5 007 708*	*8%*	*0*	*0%*	*30 976 252*	*48%*	*4 303 600*	*14%*			
TOTAL							**171**	**0**	**1 057**	**0**		**125 465 177**	**139 592 560**	**125 465 177**	**20 752 161**	**17%**	**9 802 171**	**8%**	**4 138 500**	**3%**	**6 095 028**	**5%**	**2 143 915**	**2%**	**100 000**	**0%**	**9 996 742**	**8%**	**3 811 469**	**3%**	**35 246 093**	**28%**	**33 379 099**	**27%**	**56 729 330**	**59%**	**45 123 572**	**36%**	**4 303 600**	**10%**			

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe C5

Convention de programme
Signée avec l'Anah et l'OPAH

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Agence nationale de l'habitat Anah

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr
la catalane

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

PERPIGNAN MÉDITERRANÉE

HABITER MIEUX
Une aide de l'État pour un logement économe et écologique

OPAH-RU

"HABITER LE CENTRE VILLE"

2014/2019

3ème Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

du centre ancien de PERPIGNAN

Convention

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La présente convention est établie :

Entre la commune de Perpignan, représentée par Monsieur Jean-Marc PUJOL, Maire, habilité par délibération municipale du 14 novembre 2013,

L'État, représenté par le Préfet du département des Pyrénées Orientales, Monsieur René BIDAL

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par le délégué local de l'Anah dans les Pyrénées Orientales, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habilitation et dénommée ci-après « Anah»

La Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, représentée par son Président, Monsieur Jean-Paul ALDUY, ci-après dénommé PMCA

Et la participation :
Du Conseil Régional Languedoc-Roussillon, représenté par son Président, Christian BOURQUIN
Du Département des Pyrénées-Orientales, représenté par sa Présidente, Madame Hermeline MALHERBE, ci-après dénommé le Conseil Général,
De la Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Madame Elisabeth VIOLA, Directrice Régionale Languedoc-Roussillon, ci-après dénommée la CDC
De la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales, représentée par Philippe CIEPLIK, son Directeur, Monsieur Michel CABOT, son Président, ci-après dénommée la CAF,
De l'OPHLM de Perpignan Méditerranée, représenté par son Président, Monsieur Jean Paul ALDUY
De l'OPHLM des Pyrénées Orientales, représentée par sa Présidente, Madame Ségolène NEUVILLE
Les opérateurs privés et professionnels des secteurs du bâtiment, immobilier et bancaire seront associés au travers de protocoles particuliers passés avec les signataires de la présente convention.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le Règlement Général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par la Présidente du Conseil Général et le Préfet, le 11 janvier 2011,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, le 23 mai 2013

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 8 novembre 2013

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 14 novembre 2013 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, en date du 19 décembre 2013 autorisant la signature de la présente convention

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 29 novembre 2013 au 3 Janvier 2014 à la Mairie de Perpignan en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Préambule

Un processus de réhabilitation engagé de longue date

La Ville de Perpignan a développé depuis plus de 20 ans une action quasi continue sur le centre historique avec l'aide de l'ANAH. L'instauration d'un Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur a constitué une étape importante.

Deux OPAH de Renouvellement Urbain ont été menées depuis 2003 sur l'ensemble du centre, la seconde s'achevant en juillet 2013.

Les résultats sont significatifs : plus du **quart du parc immobilier (2 000 logements sur 8 000)** a été réhabilité; une partie du quartier semble sortie du processus de dégradation. En 10 ans, 580 façades ont été refaites avec l'aide de la ville, Pendant la dernière OPAH RU, 75 propriétaires accédants se sont installés dans le quartier, soit deux fois plus que pendant la précédente OPAH RU. La défiscalisation dans le cadre de la loi Malraux et les procédures coercitives ont représenté le tiers des logements réhabilités. La moitié des logements aidés ont été conventionnés.

En accompagnement, de nombreuses interventions ont été menées pour améliorer le cadre de vie et entamer la maîtrise des zones les plus difficiles, avec le soutien de L'ANRU.

La mise en place des programmes de restauration immobilière, du PSMV et des îlots opérationnels loi Malraux, ont apporté à partir de 2007 un nouvel attrait du centre ancien pour les investisseurs.

Le PSMV, approuvé en 2007, a pour principes :

- La conservation du patrimoine comme nécessité d'ancrage de la société dans son histoire
- Le maintien de la forme urbaine plus important que les constructions elles-mêmes, car le réseau d'espace public confère à la ville son image et son caractère
- Le maintien des habitants

Des îlots de Résorption d'Habitat Insalubre ont été définis et l'action foncière activement menée.

Une dizaine de places ont été réaménagées ou créées.

Une quinzaine d'équipements culturels ou sociaux ont été installés dans des bâtiments du centre ancien : des services ont été créés (culture, animation, social, p'tit bus).

Les interventions publiques très fortes et coordonnées ont permis de contrôler les interventions inacceptables de certains acteurs et d'inverser la tendance spéculative.

Malgré ces actions, la dynamique privée effective dans certains secteurs et les résultats obtenus et compte tenu **des difficultés exceptionnelles inhérentes au bâti et à son occupation**, le centre ancien connaît toujours **une situation urbaine et sociale très dégradée**, qui se concentre sur trois quartiers, Saint Jacques, La Real et Saint Matthieu, avec plus de la moitié de personnes en grande difficulté et un bâti pour partie « fragile » et très difficile à réhabiliter.

En effet, l'action publique n'a pas encore pu inverser la tendance générale à la marginalisation d'une partie des habitants permanents, particulièrement à St Jacques, dans une moindre mesure à Saint Matthieu et à La Réal.

- L'image du centre reste défavorable dans le public : une méfiance subsiste face à ce quartier, souvent en exagérant certains faits, mais suffisante pour limiter à des catégories particulières (personnes peu mobiles, choix pour ce cadre de vie) les installations dans le quartier.

- un sentiment d'insécurité fort a été confirmé par le diagnostic de la ZSP : relativement aux troubles en 2005, la situation semble calme, mais le niveau de délinquance reste élevé en raison des trafics de drogue, des vols qui seraient en augmentation. Cette situation est cependant commune avec de nombreux centres anciens.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le marché du logement demeure problématique :

- Difficulté à faire venir, voire départ, des familles aisées et des couches moyennes, très probablement, déterminée par l'offre croissante de logements et de terrains de la périphérie, à des prix concurrentiels
- Arrivée de personnes défavorisées
- Les prix et les transactions sont plutôt en baisse
- La vacance persiste
- Des rues commerçantes se sont vidées et on observe le départ de professions libérales: aux limites de St Jean et de La Real, les locaux commerciaux et bureaux vacants se sont développés, en raison de difficultés d'accès ou de la concurrence périphérique ;

Historique des politiques menées par la commune sur le centre ancien de Perpignan

La baisse de population et d'attractivité du centre a été nette à partir de 1974.
6 OPAH se sont succédées sur le quartier depuis le début des années 1990 :
-La Real/St Matthieu, OPAH Multisite, OPAH Fusterie, OPAH centre ville, soit 571 logements réhabilités avec l'aide de l'ANAH.
-première et seconde OPAH RU soit plus de 1 330 logements réhabilités.

Plus un PST (143 logements), l'action façade de la Ville, l'action commerces, quelques opérations de rénovation urbaine. Au total plus de 2 500 logements ont été touché par une réhabilitation, directement ou indirectement, sur un parc de près de 8 000 logements.

A partir de 1999, la population semble enfin se stabiliser et l'intervention publique se diversifie.

Les deux OPAH RU (2004-2013) ont combiné une action publique volontaire (4 RHI), des incitations à l'initiative privés (deux PRI, les dispositifs de défiscalisation de la loi Malraux) et des aides à l'amélioration de l'habitat des OPAH.

L'appui de l'ANRU, depuis 2005, est apporté dans le cadre du PRU Vernet/centre ancien, qui participera à de nombreuses actions de développement social, d'amélioration du cadre de vie et du recyclage d'immeubles dégradés. Cette intervention a été accompagnée d'un effort très important de la Ville pour réhabiliter une quinzaine de places, des rues, implanter des musées, des équipements culturels, initier de nombreuses animations.

Un CUCS a été signé en 2005, avec de nombreux projets dans le domaine de la vie sociale, de l'animation de l'appui à l'insertion professionnelle.

Le PSMV est approuvé en 2007.

En 2012, une zone de sécurité prioritaire (ZSP) a été mise en place sur le centre ancien.
La Ville entame une opération d'amélioration de l'habitat sur le quartier proche de la Gare, à travers sa candidature au PNRQAD. La convention liant la ville à l'ANRU a été signée le 19/09/2012.

La nécessité de poursuivre l'action publique

L'intervention sur un quartier de cette importance et connaissant de telles difficultés est de longue haleine. Il convient donc de poursuivre l'action dans le cadre d'une stratégie de long terme, cohérente avec celle de la communauté, du département et de l'Etat, pour redonner un centre attractif au

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

département et de réorienter l'action sur saint Matthieu en favorisant l'accession à la propriété et en limitant les nouvelles offres locatives

A l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I. Objet de la convention et périmètre d'application

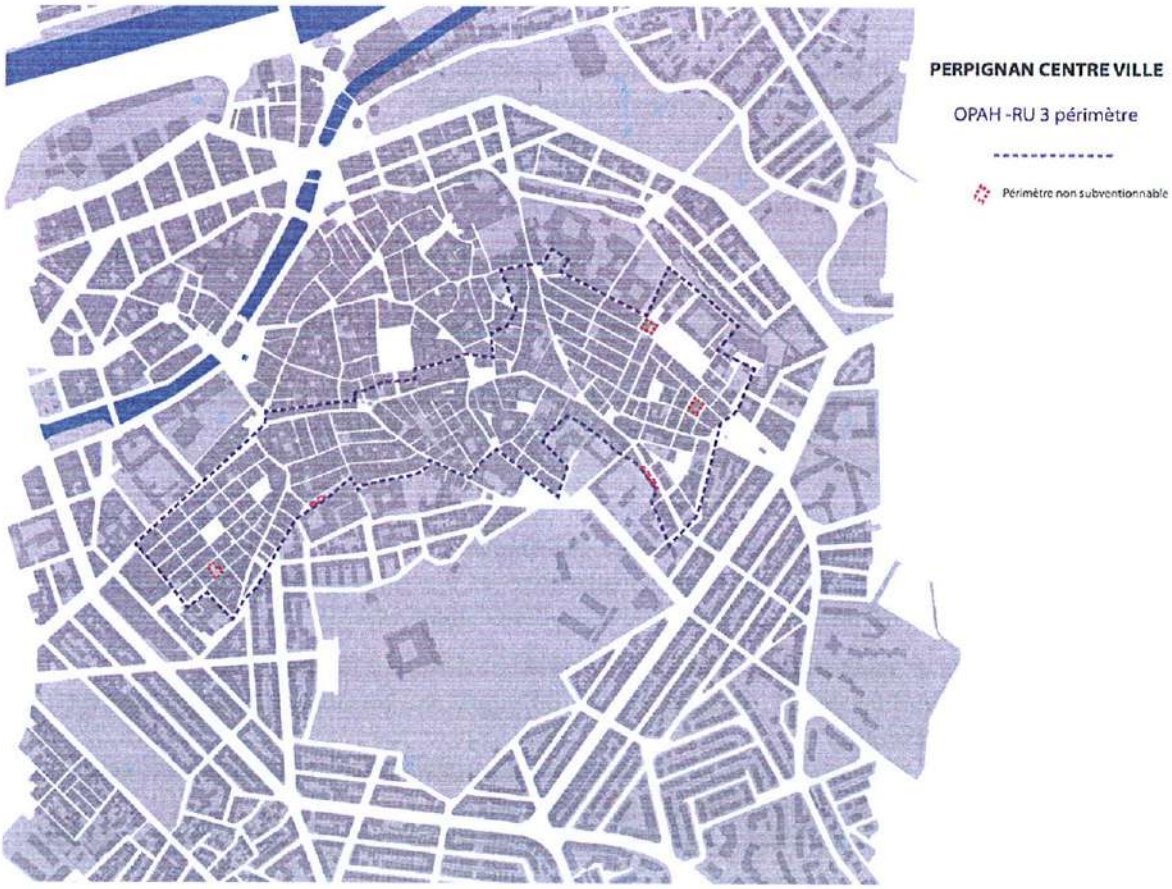
ARTICLE 1 : LA DENOMINATION DE L'OPERATION

1.1. Dénomination de l'opération

Les signataires décident de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH -RU), dénommée « **habiter le centre ville** » sur les quartiers St Jacques, St Matthieu, la Réal et les franges de St Jean.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le champ d'application de la présente convention porte sur le périmètre constitué d'une partie du centre ancien, cartographié ci-dessous.



Selon les données cadastrales, le périmètre comprend près de 2 000 immeubles, soit environ 5 300 logements (8% de la commune). La liste des rues concernées par l'opération figure en annexe 1.

Le reste du centre ancien est pris en compte dans le cadre du PIG communautaire « Habiter Mieux » dans des conditions particulières définies à l'article 5.1.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Chapitre II. Enjeux de l'opération

ARTICLE 2 : LES ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET URBAIN, SOCIAL ET ECONOMIQUE

La pertinence d'une OPAH de Renouvellement Urbain a été confirmée par l'étude pré-opérationnelle menée entre juin et août 2013. Cette opération doit s'attacher à apporter une réponse globale adaptée aux problématiques spécifiques identifiées.

Il s'agit de conduire un projet urbain, social et économique qui permette de renforcer l'attractivité du centre ancien à l'échelle de l'agglomération, d'offrir des conditions de bonne habitabilité aux populations résidentes et aux nouvelles populations et de diversifier l'offre immobilière.
Dans ce cadre, deux dispositifs opérationnels de l'ANAH, l'OPAH-RU et le PIG communautaire, seront mobilisés sur l'ensemble du centre ancien : il s'agira de veiller à la bonne articulation et conduite d'animation de ces dispositifs.

Ainsi à l'issue de ces constats, cinq grands enjeux ont été identifiés se déclinant en plusieurs axes d'intervention :

- Enjeux de pérennité et d'habitabilité des logements correspondant aux priorités de l'Anah :
  - Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradé
  - Améliorer la performance énergétique des logements
  - Assurer le maintien des populations en perte d'autonomie à leur domicile à travers des travaux d'adaptation des logements
- Enjeux liés au marché immobilier, pour simultanément maintenir les habitants et diversifier l'occupation sociale en accueillant de nouvelles populations
  - Proposer une nouvelle offre locative accessible et de qualité aux populations locales à Saint Jacques et la Réal
  - Proposer une offre immobilière attractive pour des ménages accédant à la propriété « concurrentielle » par rapport à l'offre péri urbaine, à Saint Matthieu
  - Lutter contre la vacance de logements
- Enjeux sociaux :
  - Accompagnement social des populations les plus fragiles
  - Mission de vérification de la qualité des logements et d'accompagnement du PDALPD lors de l'accès au logement des locataires demandeurs d'aide auprès du FSL
- Enjeux urbains et environnementaux liées aux difficultés et duretés opérationnelles
  - Aménager le stationnement, développer les transports en commun et l'accessibilité et les cheminements piétons
  - Restructurer le tissu urbain dans les secteurs les plus dégradés en poursuivant les opérations d'aménagement (restructuration et recyclage foncier)
  - Dé-densifier le tissu bâti (saint Jacques et Saint Mathieu) lorsqu'il génère une insalubrité structurelle
  - Favoriser l'évolution et l'aération du tissu urbain par le regroupement de logement verticalement, le regroupement de parcelles, l'aménagement en jardin ouvert, ou en jardin clos de mur des parcelles ayant été démolies ou par la réutilisation des « dents creuses »
  - Aménagement de locaux associatifs, accueil et recensement des projets associatifs et culturels

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Améliorer le cadre de vie en poursuivant la requalification des espaces publics et en « verdissant » le centre ancien aujourd'hui très minéral

- Enjeux économiques et d'attractivité du centre ancien :
  - Améliorer l'image du centre ancien et mieux faire connaître l'effort d'amélioration réalisé;
  - Maintenir et créer une offre commerciale diversifiée
  - Analyser les conditions de la création d'une zone franche urbaine
  - Poursuivre la valorisation de l'offre touristique et culturelle

Chapitre III. Description du dispositif et objectifs de l'opération

L'OPAH-RU est centrée sur les quartiers les plus dégradés et accompagnera tout particulièrement les opérations de restructuration et de recyclage des fonciers les plus dégradés, conduites par la collectivité et ses partenaires sur les quartiers Saint Jacques et Saint Matthieu.
L'OPAH-RU vise à requalifier durablement l'habitat du périmètre en accompagnant de manière soutenue les propriétaires dans la réalisation de travaux de réhabilitation de qualité.

Au regard des caractéristiques mises en évidence sur le territoire et des besoins, l'opération se donne les objectifs opérationnels suivants :

- Résorber les situations d'habitat dégradé et indigne
- Favoriser le traitement à l'échelle des immeubles : Améliorer la qualité des logements et des parties communes d'immeubles dégradées, le traitement d'immeubles dans leur ensemble
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants
- Remédier aux situations de précarité énergétique, inciter aux économies d'énergie et à la maîtrise des charges
- Développer une offre immobilière diversifiée, locative conventionnée et en accession à la propriété

- Contribuer à la dé-densification du tissu urbain à travers les opérations de restructuration et recyclage des fonciers dégradés, à potentiel et stratégiquement situés
- Favoriser des réhabilitations de qualité, respectant et valorisant les techniques et matériaux bâti

En cela, il s'agit d'utiliser tout à la fois les leviers d'incitation à la réhabilitation et les leviers coercitifs visant à traiter les situations les plus difficiles afin de créer les conditions d'un investissement privé et de diversifier les offres immobilières pour différents publics (agir sur différentes « niches » de population avec par exemple des primo accédants à la propriété, jeunes ménages, populations âgée à la recherche des fonctions de centralité ...).

ARTICLE 3 - OBJECTIFS OPERATIONNELS QUANTITATIFS GLOBAUX

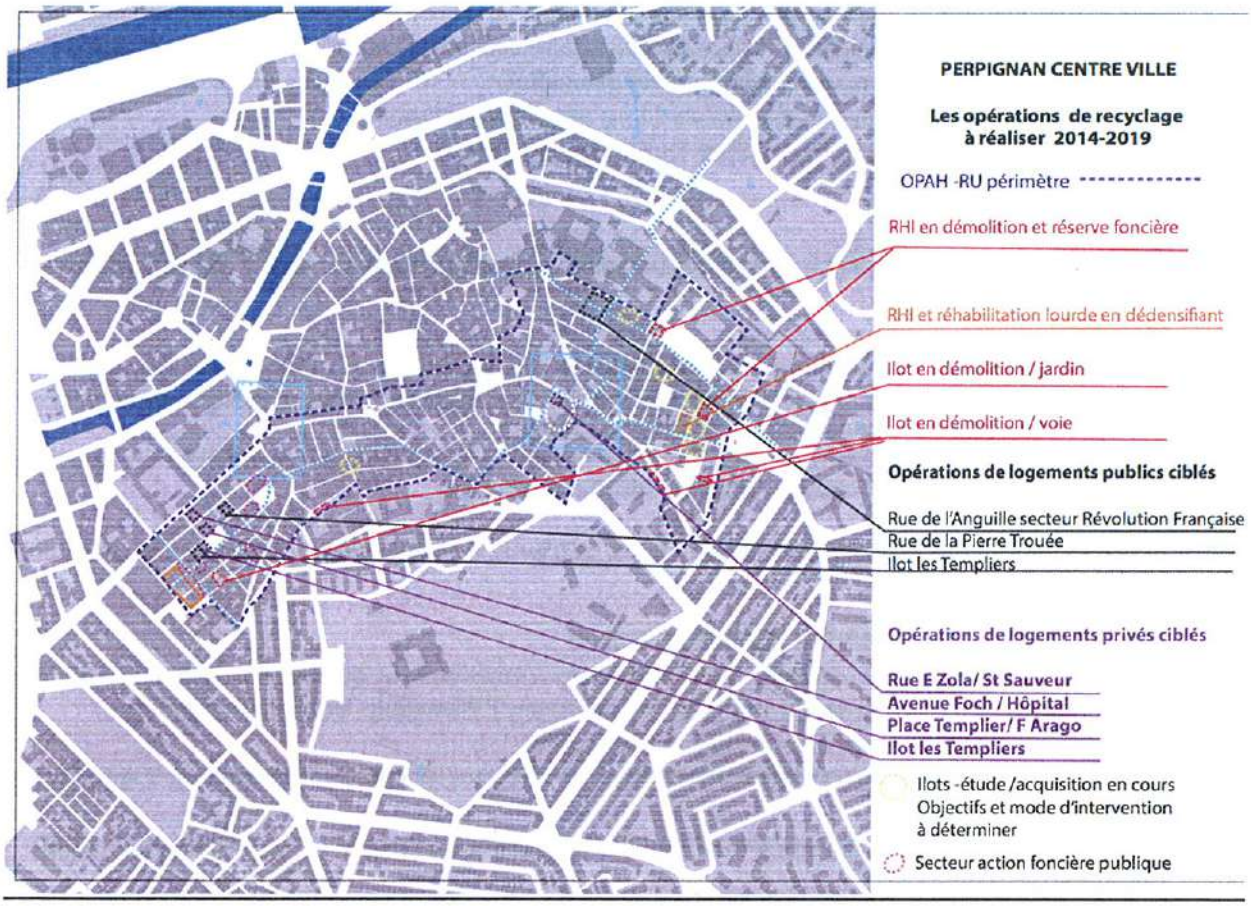
Les objectifs quantitatifs prévisionnels sont, pour un total de 790 logements, avant travaux dont 392 avec les financements de l'Anah et des collectivités ; 100 logements financés via le recyclage et 298 logements avec les financements de la ville, situés dans le périmètre de l'hyper-centre décrit à l'article 2 :

3.1. Les opérations de restructuration et de recyclage déjà identifiées, et pour certaines déjà financées

Une des priorités de l'OPAH-RU est de terminer les opérations de recyclage et restructuration (RHI et ORI) des immeubles pour lesquels la Ville est largement engagée ayant acquis une grande partie des immeubles. Il s'agit de 52 immeubles qui représentent environ 109 logements à restructurer par démolition partielle ou

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

totale avec en « produits » de sortie la production d'une quarantaine de logements sociaux à travers des travaux de réhabilitation.



Objectifs :

- Réorienter les programmes de ces opérations. Réorienter les opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre de Saint Jacques dans l'attente de la réévaluation du PSMV. Proposer de nouvelles sorties opérationnelles aux projets de logements en accession n'ayant pas abouti à Saint Matthieu (Ancienne ORI Saint Matthieu et îlot des Templiers). Proposer des solutions aux immeubles rétrocédés à la Ville de l'ancienne ORI Révolution Française.
- Vérifier en amont les opportunités mitoyennes à ces opérations (mauvais état, vacance de logements)
- Dé-densifier le nombre de logements à l'immeuble ou à l'îlot après travaux

L'action foncière de la Ville se concentrera, sur les périmètres RHI et sur des îlots déterminés par la Ville ainsi que sur les immeubles mitoyens des opérations de restauration/restructuration ci-après.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre du quartier Saint Jacques

Historique
L'Etat en 2006 puis l'Anah ont validé, l'éligibilité au financement RHI sur 7 îlots, convertis en 70 immeubles sur le quartier saint Jacques :

- 4 immeubles ont été livrés en réhabilitation en 2013
- 29 immeubles répartis sur 3 îlots ont fait l'objet de demande de financement pour la mise en oeuvre opérationnelle. Les acquisitions seront finalisées en 2013 et les démolitions en 2014/2015
- Un cinquième îlot, d'une dizaine d'immeubles est déjà identifié
- Un potentiel de 37 immeubles reste à choisir

Objectifs
Poursuivre les démolitions et restructurations financées
3 îlots (n°2 Place du Puig, n°3 Luccia/Tracy et n°4 Sentier Bailly) validés par la commission nationale LHI (CNLHI)

Faire évoluer la sortie opérationnelle des îlots
Au regard des analyses faites sur le terrain et rencontres des acteurs institutionnels, la reconstruction des îlots démolis n'est pas toujours souhaitable à court terme et il est nécessaire d'attendre la réévaluation du PSMV concernant ces secteurs. En conséquence et tel que cela est possible dans la circulaire de l'Anah relative aux RHI, les îlots démolis seraient inscrits en réserve foncière.
En attente de l'évolution du PSMV, des logements publics pourraient être réalisés hors du quartier, mais aussi en partie dans les îlots déjà majoritairement réhabilités de l'ancien périmètre de l'ORI Révolution Française (11 immeubles rétrocédés à la ville à la fin de la concession d'aménagement et à « réutiliser »).

L'îlôt 3, en cours de programmation avec l'Office HLM 66 afin de réhabiliter 14 logements sociaux, serait maintenu.

Identifier de nouveaux îlots à traiter (potentiel de 37 immeubles)
De nombreux secteurs dégradés sont potentiellement susceptibles d'être traités par un dispositif de RHI : rue de l'Anguille (en partie haute) mais aussi rue du Paradis, rue des Cuirassiers, rue Llucia. Des études de pré-identification doivent être engagées et constitueront une des priorités de l'OPAH-RU afin de bénéficier des engagements financiers de l'Anah concernant les 70 immeubles à traiter en RHI. Le choix des îlots sera à mener en coordination avec la commission Urbanisme - secteur sauvegardé.

	Imm.	NB lgt
1 RHI		
Ilots réalisés	4	6
1.1 Ilots financés		
place du Puig Ilot2	7	14
Luccia/tracy Ilot3	10	22
Sentier Bailly Ilot4	12	26
Total financés	**29**	**62**
1.2 Ilot étude		
Ilot 5	*10*	*20*
1.3 Ilots à déterminer		
	27	*56*
Tot. à engager	***37***	**76**

Total RHI	**70**	**138**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Opération de restauration à Saint Matthieu (foncier acquis)

Historique
L'opération de restauration immobilière sur un îlot de Saint Matthieu a été lancée en 2004 avec pour objectif de dé-densifier le bâti (20 à 30 %) afin d'améliorer l'éclairement des logements et diversifier les statuts d'occupation en privilégiant l'accession à la propriété de primo accédants.
10 immeubles restitués à la Ville au terme de la concession d'aménagement Saint Matthieu et 1 acheté par la Ville, ont fait l'objet d'une promesse de cession à un promoteur projetant la réalisation de logements en accession sociale. L'opération est depuis bloquée par plusieurs recours de la part de 2 des occupants. La faisabilité de l'opération en accession n'est plus envisageable.

Objectifs
Les 11 immeubles représentant 41 logements sont à restructurer, selon le scénario suivant à mettre en place dès le démarrage de l'OPAH RU.
L'objectif général est de favoriser la diversité de la population en promouvant l'accession à la propriété par la livraison de plateaux restructurés permettant la réalisation de logements adaptés aux modes de vie contemporains.

- Cession des immeubles bien situés (rue Foch, place des Templiers) en priorité à des opérateurs privés (Malraux ou autres), immeuble en l'état ou sous forme de plateau après avoir mené les travaux de restructuration

Opération des Templiers (foncier acquis) et à acquérir

Historique
Une_DUP aménagement a été lancée en juillet 2009 portant sur un îlot de 11 immeubles déclaré d'utilité publique le 30.03.10, dans l'objectif de réaliser 15 à 18 logements en accession. Cinq immeubles ont été acquis par la Ville.

Objectifs
L'objectif général est de favoriser la diversité de la population en promouvant l'accession à la propriété par la livraison de plateaux restructurés permettant la réalisation de logements adaptés aux modes de vie contemporains.

Immeubles rétrocédés de l'ORI Révolution Française (Saint Jacques)

Historique
11 immeubles qui représentent 20 logements ont été restitués à la Ville au terme de la concession d'aménagement

Objectifs
Réhabilitation en une quinzaine de logement par des bailleurs publics (après regroupement de logements) qui permettrait d'achever la requalification d'un périmètre du quartier Saint jacques et d'offrir des logements en compensation des opérations RHI.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

3.2. Des opérations de recyclage et restructuration à confirmer

Action foncière à engager après études et concertation

Repérer et choisir des immeubles dégradés, hors des îlots RHI, présentant un intérêt patrimonial ou situés à un emplacement stratégique, notamment aux abords de places, aux interfaces entre quartiers, en entrée de quartier, dans des îlots pré identifiés à Saint Matthieu et la Réal.
Il s'agira de repérer une cinquantaine d'immeubles en début d'OPAH-RU dans les sites **pré-identifiés (voir carte)**

Etudes d'îlots dégradés

De nombreux secteurs dégradés dans les sites **pré-identifiés (voir carte)** sont potentiellement susceptibles d'être traités par un des dispositifs et notamment aux entrées de quartiers, rue du Paradis, rue des Cuirassiers, rue Llucia, rue Petite la Monnaie. Des études de pré-identification doivent être engagées et constitueront une des priorités de l'OPAH-RU afin de déterminer le type d'intervention (RHI, THIRORI, ORI). Le choix des îlots sera à mener en coordination avec la commission Urbanisme - secteur sauvegardé.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

OPAH -RU 2014-2019 Propositions Saint Matthieu

Périmètre OPAH RU

Parcours à valoriser

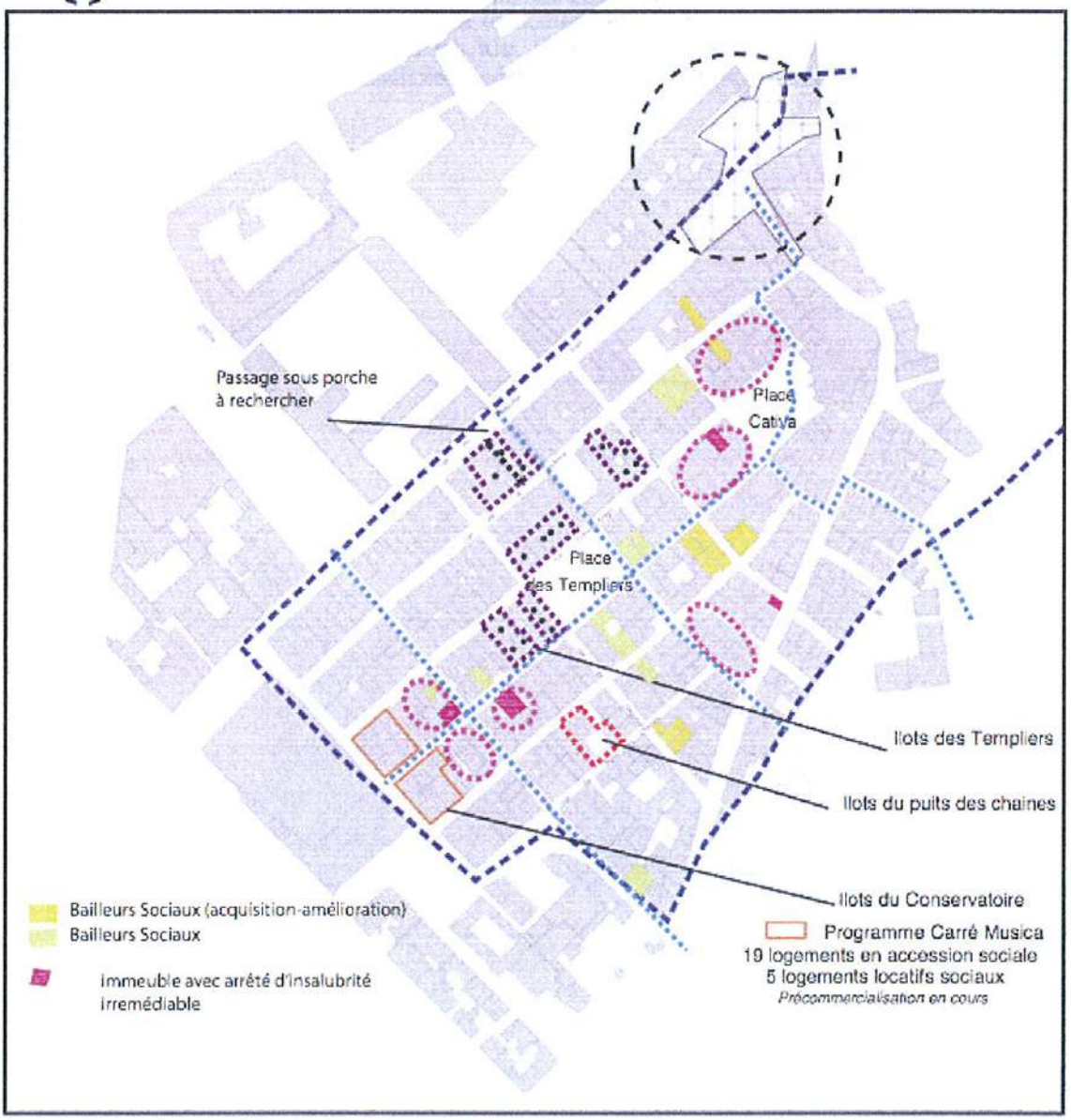
Etude îlot/ potentiel de dédensification

Espace urbain de connection/articulation à valoriser

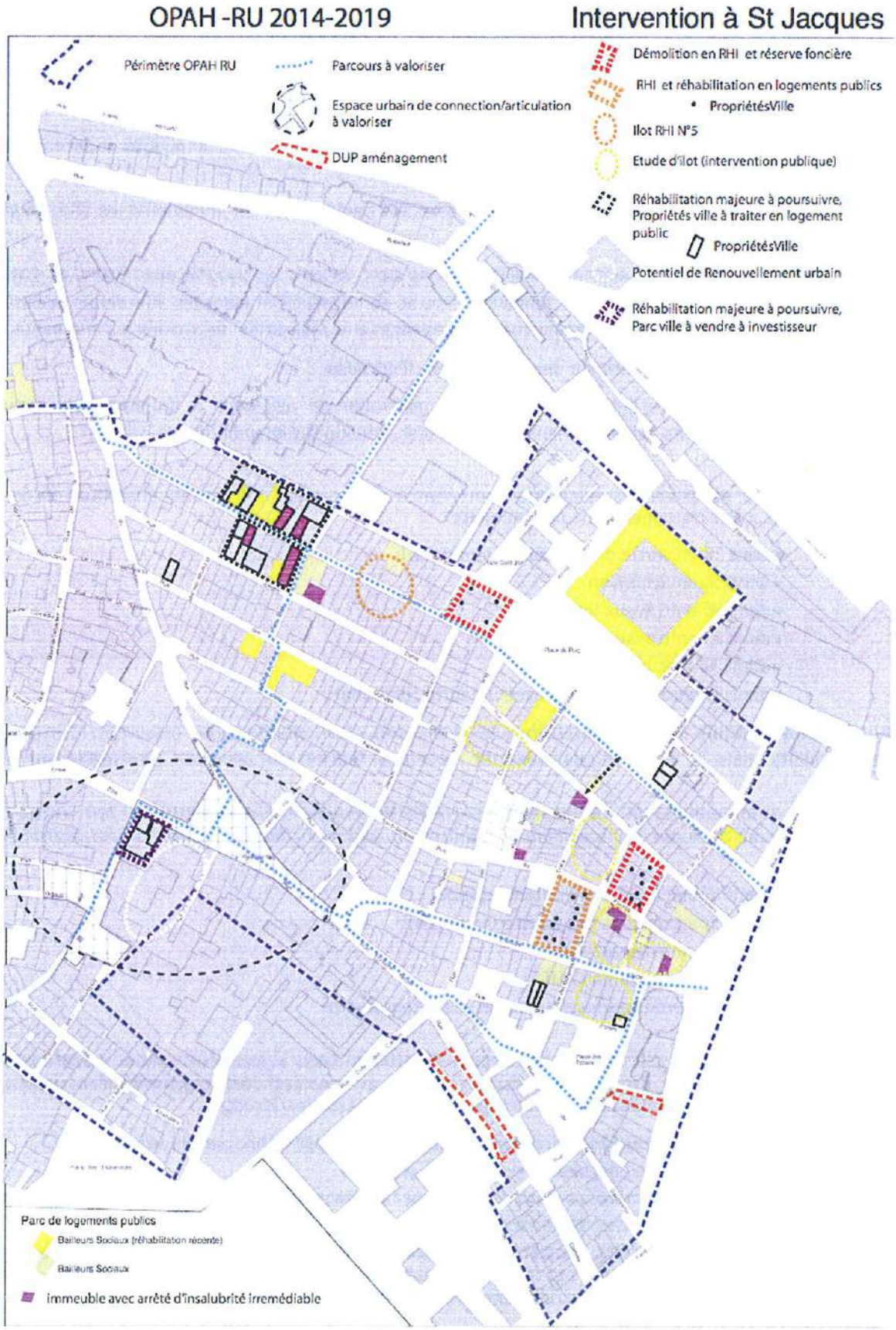
Réhabilitation majeure à poursuivre, Propriétés ville à vendre à investisseur public ou privé

- Propriétés Ville

Secteur action foncière publique



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

3.3 La réhabilitation du parc privé

L'objectif général sera :

- Accompagner les propriétaires dans la réalisation de travaux globaux, de qualité et pérenne portant sur le logement et plus particulièrement l'immeuble
- Identifier, par recensement de terrain et avec les partenaires, les immeubles les plus dégradés à traiter en priorité
- Cibler et mobiliser, à partir du livre foncier, le parc vacant, les propriétaires ayant un patrimoine conséquent par des actions de communication et de négociation adaptées afin de les accompagner dans la prise de décision et financement nécessaires à la réalisation de travaux à l'immeuble
- Vérifier, identifier la présence de copropriétés dégradées
- Mobiliser en priorité les propriétaires, en particulier en accession à la propriété, autour des secteurs réhabilités (aménagement public, places, réhabilitation publique ou privée)

120 logements de propriétaires occupants sont visés à traiter, dont 100 seront réhabilités ou acquis et réhabilités suite à des regroupements de logements

- dont 35 en sortie d'insalubrité ou de péril
- dont 50 en accession
- dont 40 en travaux lourds
- dont 25 en travaux d'autonomie
- dont 70 avec prime FART
- dont 20 seront regroupés avec un autre logement

80 logements destinés à des propriétaires en accession, sans conditions de ressources. Ces logements seront produits dans le cadre d'opérations de recyclage foncier par la Ville principalement à Saint Matthieu.

Une centaine d'immeubles soit 200 logements locatifs (hors quartier Saint Matthieu) sont visés à traiter et permettront la sortie de 160 logements réhabilités ou acquis et réhabilités ***suite à des regroupements de logements***

- dont 160 en loyer conventionné social
- dont 80 en sortie d'insalubrité ou de péril
- dont 80 en travaux lourds
- dont 140 avec prime FART
- dont 40 seront regroupés avec un autre logement

40 copropriétés (environ 120 logements) seront identifiées dans la première année opérationnelle et seront soutenues par un dispositif particulier d'aide au syndicat des copropriétaires pour traiter l'ensemble des parties communes (toiture/réseaux/cage d'escalier/structure)

- dont 24 copropriétés dégradées seront financées par l'Anah, parmi lesquelles 12 copropriétés très dégradées (insalubrité ou péril)
- dont 16 copropriétés seront financées par la ville pour les aider à financer des travaux de sécurité ou de mises aux normes

Un fonds communal viendra inciter et soutenir la transformation des rez-de-chaussée particulièrement, agrandissement et traitement des halls d'immeubles vitrés, locaux communs, services communs dans les immeubles de trame étroite. 40 immeubles seront visés.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

100 immeubles (250 logements) concernés uniquement par l'aide spécifique à l'amélioration des façades.

3.4. La production de logements sociaux

Au total, ce seront 65 logements sociaux qui seront réalisés durant les 5 années de l'OPAH-RU dont 36 logements environ en sortie d'opérations de recyclage déjà identifiés.

Il s'agira de conduire une politique qualitative et ciblée permettant d'implanter ces logements sur différents secteurs du centre ancien en privilégiant une meilleure répartition entre quartiers et en réutilisant les nombreuses opportunités foncières (immeubles vacants), à l'exemple des quartiers St Jean ou de la Réal ou des franges des quartiers St Jacques et Saint Matthieu. Dans le cadre de la négociation d'une convention de partenariat entre la Ville et les bailleurs sociaux, un « volume » de production d'une vingtaine ou trentaine de réalisations par bailleurs pourraient être désigné.

Acquisition amélioration publique

	état des lieux		Projet
	Immeubles	Nombre de logements Avant	Nombre de logements Après
RHI îlot 2	7	14	(-14*) 0
RHI îlot 3	10	22	13
RHI îlot 4	12	26	(-18**) 0
RHI îlot 5	11	22	12
îlot de l'anguille Révolution française	11	20	15
Rue de la pierre trouée	4	10	5
îlots des templiers	3	6	3
îlots du puits des chaines	6	12	0
Total Logements publics identifiés			***48***
Logements non identifiés à réaliser dans le secteur OPAH			***17***
Total logements publics sociaux			**65**

* ce projet présenté à la Commission Nationale LHI prévoit la production de 14 logements - proposition mettre cet îlot en réserve foncière dans l'attente des réflexions sur le Secteur Sauvegardé

* *ce projet présenté à la Commission Nationale LHI prévoit la production de 18 logements - proposition mettre cet îlot en réserve foncière dans l'attente des réflexions sur le Secteur Sauvegardé

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Objectifs de réalisation de la convention de l'OPAH - RU

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO et PB bénéficiant de l'aide du FART » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	AVANT	APRES					
	NBRE	NBRE	2014	2015	2016	2017	2018
Logements indignes et très dégradés traités	331	271	47	55	55	57	57
dont logements indignes PO	35	35	7	7	7	7	7
dont logements indignes PB	100	80	16	16	16	16	16
dont logements indignes syndicats de copropriétaires	18	18		4	4	5	5
dont logements très dégradés PO	60	40	8	8	8	8	8
dont logements très dégradés PB	100	80	16	16	16	16	16
dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires	18	18		4	4	5	5
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)							
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	25	25	5	5	5	5	5
dont aide pour l'autonomie de la personne	25	25	5	5	5	5	5
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)	36	36		9	9	9	9
Traitement de la précarité énergétique							
dont précarité énergétique - PO	voir ligne ci-dessous fonds FART						
dont précarité énergétique - PB							
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART		70	14	14	14	14	14
Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART		140	28	28	28	28	28
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés							
dont loyer intermédiaire	Une proportion de loyer intermédiaire sera proposée dans certaines opérations ciblées						
dont loyer conventionné social		160	32	32	32	32	32
dont loyer conventionné très social							
TOTAL FINANCES ANAH	392	332	52	69	69	71	71
Financés ville copros	48	48		12	12	12	12
Financés ville façade	250	250	50	50	50	50	50
Financés via recyclage et plateaux	100	80					
TOTAL LOGEMENTS FINANCES	790	710	102	131	131	133	133

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ARTICLE 4 - VOLETS D'ACTION

4.1. Volet urbain, une intervention de renouvellement urbain et de recyclage immobilier

a. Descriptif général du dispositif

Les importants investissements réalisés depuis 10 ans ont permis la remise en valeur de nombreux espaces et bâtiments publics à travers les actions du projet de rénovation urbaine. Toutefois, le diagnostic a permis de mesurer la persistance de dysfonctionnements urbains : îlots d'habitat particulièrement dégradé, tissu commercial en déshérence, espaces publics encore déqualifiés.

Compte tenu de l'importance du périmètre du centre ancien, du caractère exceptionnellement dégradé du cadre bâti, nombre d'espaces urbains sont encore dans un état insatisfaisant en termes fonctionnels et du point de vue qualitatif.

L'OPAH-RU s'inscrit dans une démarche globale de redynamisation du centre-ville et d'amélioration du cadre de vie, au croisement d'une diversité d'opérations d'aménagement urbain qui comprennent une approche foncière, urbaine et immobilière.

L'OPAH-RU menée conjointement à ces projets constitue le volet majeur d'actions en faveur de l'amélioration et de la requalification de l'habitat privé.

Afin d'accompagner et de favoriser la dynamique de réhabilitation dans un centre ancien qui présente un patrimoine de grande qualité mais très dégradé, il s'agira de :

- Poursuivre les opérations d'aménagement déjà engagées et initier de nouvelles opérations stratégiquement situées : restructurations d'immeubles à travers les opérations de restauration immobilière (ORI) et éventuellement THIRORI, recyclage des fonciers les plus dégradés à travers les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI). En cela, organisation des processus de relogement
- Poursuivre la démarche d'incitation au ravalement de façades sur des axes stratégiques
- Poursuivre les actions contribuant à l'amélioration et embellissement des devantures commerciales
- Engager les actions nécessaires à la modification du PSMV afin de faciliter la conduite des opérations de réhabilitation et restructuration du bâti aux grandes qualités patrimoniales mais dégradés
- Préparer les éléments nécessaires au dossier de candidature du centre ancien de Perpignan au Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) auprès de l'ANRU

b. Les opérations de restructuration et de recyclage des immeubles dégradés, stratégiquement situés

Afin de développer une offre immobilière diversifiée et de qualité, il s'agira de poursuivre et terminer les programmes déjà engagés et d'en initier de nouveaux sur des secteurs stratégiques, portant sur les différents quartiers du périmètre, à établir en coordination avec la Commission Urbanisme - Secteur sauvegardé.

L'article 3 1. décrit plus précisément les opérations à terminer.

Pour les nouvelles opérations, des études de faisabilité et/ou études pré-opérationnelles seront lancées dès 2014 afin de déterminer les « produits » de sortie et le choix de la procédure la plus adaptée.
Une fois, la procédure choisie, la préparation des dossiers de demandes de subvention RHI ou THIRORI à la commission nationale de l'Anah (CNLHI) pourra être initiée.

En cela, il s'agira de continuer à réorganiser des îlots pour apporter air et lumière et « produire » des logements confortables au travers des opérations d'aménagement que sont les ORI, THIORI, RHI... :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Restructurations d'immeubles en dégageant par des opérations à l'échelle d'un îlot, des espaces privatifs extérieurs (cours, jardinets, terrasses ...) liés aux logements ou aux maisons de ville (halls d'immeubles spacieux, locaux techniques...)
- Vente de « plateaux à finir » en sortie d'opération (i.e conduire les travaux préalables de restructuration des logements avant cession) dans l'idée d'un logement moins onéreux en sortie d'opération (accession à la propriété) principalement pour le quartier Saint Matthieu

Pour cela, la Ville s'engage à mettre en œuvre des actions contraignantes de droit public en faveur du **renouvellement urbain, par la mobilisation du Droit de Préemption Urbain renforcé** et de la Déclaration d'Utilité Publique (notamment au titre de la loi Vivien), en fonction des besoins repérés et présentés par l'équipe d'animation, par rapport aux études de faisabilité ou aux études de faisabilité ou pré-opérationnelles éventuellement menées et, en appui aux services de la Ville.

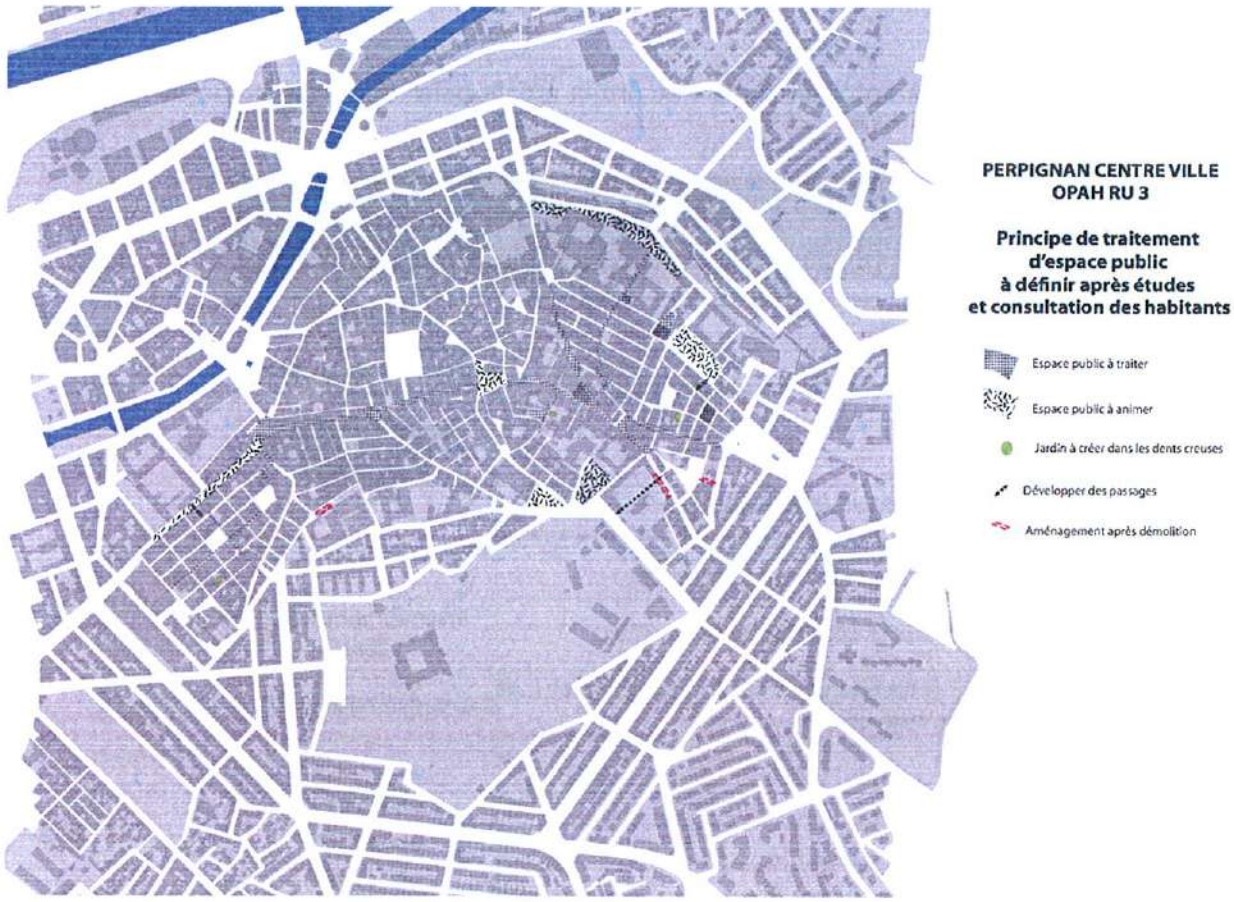
L'ensemble des aides et des dispositifs seront priorisés selon le degré de dégradation des immeubles, la complexité (copropriétés) des situations. Les projets de réhabilitation globale d'immeubles vacants et/ou dégradés situés dans le périmètre OPAH RU, mais hors des sites prioritaires, seront étudiés, au cas par cas, selon leur opportunité et financés dans la limite de l'enveloppe financière.

c. Le traitement des espaces extérieurs

Dans le cadre de ce volet, il s'agira également de garantir une action urbaine concrète et visible sur les espaces publics ou axes stratégiques du centre-ville, grâce aux dispositifs d'aides communales à la réhabilitation des façades, à l'aide à la rénovation des vitrines commerciales, et aux actions de requalification des espaces publics engagées ou à engager par la Ville.
Outre ces espaces stratégiques, un programme de traitement qualitatif concernera les nombreux espaces de petite dimension existants ou créés suite aux démolitions, notamment par leur végétalisation (par exemple, traitement de « dents creuses »). Il s'agit à la fois d'offrir aux habitants des lieux plus agréables et de contribuer à constituer une meilleure image, plus attractive, du tissu urbain.
De plus, les réhabilitations de façades cibleront majoritairement les axes majeurs de l'hyper-centre.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

d. La localisation des opérations d'aménagement urbain



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le tableau récapitulatif suivant permet de visualiser les actions de redynamisation du centre-ville et d'amélioration du cadre de vie, ainsi que les calendriers prévisionnels de leur mise en œuvre, étant entendu que ce tableau est limité aux opérations situées dans le périmètre de l'OPAH-RU.

Tableau 1: Liste des opérations prévues au titre du projet urbain global du centre ancien de Perpignan.

Opérations	Calendrier prévisionnel de mise en œuvre
Mise en œuvre d'une OPAH-RU sur une partie du centre ancien avec traitement de 730 logements	2014-2019
Etudes de faisabilité relatives aux îlots/ immeubles dégradés	Premier semestre 2014
Etudes cheminements	[redacted]
Création de passages pour reconnecter certains secteurs et créer des cheminements privilégiés de mise en valeur du centre ancien	
Etude fine d'optimisation du stationnement résidentiel	
Poursuite action foncière en vue d'un traitement par îlots	Premier semestre 2014
« Verdissement » avec l'établissement d'un programme de réalisation de petits espaces végétalisés	Second semestre 2014
Traitement des îlots	2014-2019
RHI	2014-2019
THIRORI	2014-2019
Acquisition de cellules commerciales avec mise aux normes pour le maintien des activités commerciales et autres en centre ancien	2014-2019

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les indicateurs de suivi :
Nombre d'îlots très dégradés repérés et étudiés
Nombre d'acquisitions foncières réalisées
Nombre d'opérations de restaurations immobilières engagées
Nombre d'immeubles ou logements en RHI engagées
Nombre de mutations immobilières contrôlées par la collectivité
Liste et cartographie des immeubles et/ou îlots repérés
Rendu des études réalisées

Nombre de façades et de vitrines rénovées
Cartographie des aménagements urbains réalisés
Nombre et typologie des opérations urbaines réalisées.

4.2. Volet foncier

Compte tenu des actions déjà engagées et moyens mis en œuvre par la Ville ces 10 dernières années en matière d'acquisition foncière, l'objectif est d'abord « d'apurer » le stock de logements déjà acquis et non « réutilisés » et d'engager une politique d'acquisition publique ciblée sur les bâtis les plus dégradés en s'appuyant pour cela sur la réalisation d'études de faisabilité (évaluer la crédibilité et faisabilité de la « réutilisation » future de l'immeuble) et de la localisation des secteurs et îlots d'intervention prioritaires.

La politique foncière sera conduite essentiellement dans les périmètres d'interventions publiques et pour les secteurs mitoyens aux opérations publiques identifiées ci-dessus voire au cas par cas après étude de faisabilité lorsqu'une sortie opérationnelle sera possible (bailleur public ou privé).

4.3. Volet immobilier

a. Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU a pour vocation de créer une dynamique de réhabilitation et de produire un renouvellement durable du parc de logements anciens privés. Outre la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, elle a également pour objectifs de :

- Proposer une offre de logements diversifiée et de qualité adaptée aux besoins des populations locales et attractive pour de nouveaux ménages
- Dans ce cadre, remettre sur le marché des logements vacants
- Mobiliser les propriétaires au profil et comportement d'investisseur
- Améliorer la résidentialité des immeubles

En effet, le périmètre du centre ancien compte un nombre très élevé de logements vacants. Cette situation pose également des problèmes en termes de dégradation du patrimoine, de vitalité et d'image du centre-ville.

Par ailleurs, l'analyse du marché du logement a fait apparaître des niveaux de loyers, dans le parc privé, relativement élevés, sans rapport entre qualité et prix de location. Aussi, la production d'une offre locative de qualité et à loyer maîtrisé, dans le cadre d'immeubles dont les parties communes seront « assainies » et requalifiées, reste aujourd'hui un enjeu prioritaire pour relancer l'attractivité des logements du centre ancien, concurrencés par des programmes neufs qui se développent en périphérie.

De plus, en complément des opérations d'acquisition-amélioration et de création d'une offre locative diversifiée (sociale, primo-accédants à la propriété) en vue de renforcer la diversité sociale et l'attractivité du centre ancien, l'animation de l'OPAU-RU devra privilégier le « partenariat » avec les multi propriétaires

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

d'un patrimoine important. Il s'agira ainsi de favoriser l'émergence de projets de réhabilitation d'immeuble complet.

b. Objectifs et moyens mobilisés

L'opérateur de l'OPAH-RU mobilisera les propriétaires à la rénovation complète des immeubles et dans ce cadre à la remise sur le marché de logements vacants.

Il nouera les négociations avec les **multi-propriétaires de logement** afin d'engager des opérations de réhabilitation complète et de qualité d'immeubles. L'objectif étant de permettre la réhabilitation de 160 logements.

En outre, afin de développer une offre de logement à loyers maîtrisés, un objectif de 160 logements conventionnés est assigné à l'OPAH-RU, en majorité du conventionné social, sur les quartiers Saint Jacques et la Réal.

Les indicateurs de suivi :
Nombre de contacts propriétaires établis, notamment avec les multi-propriétaires aux patrimoines importants
Nombre de logements vacants remis sur le marché, par durée de vacance et raisons
Nombre et le type de logements conventionnés
Nature et montant des travaux engagés
Niveaux de loyers des logements produits
Nombre d'immeubles réhabilités
Dont immeubles réhabilités en totalité
Nombre et type d'opérations d'acquisition/amélioration réalisées en logement social
Coût de réhabilitation au m².

4.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

a. Descriptif du dispositif

Aujourd'hui, l'éradication de l'habitat indigne et très dégradé et la lutte contre l'indécence sont des priorités nationales, confortées par la mise en œuvre du Droit au Logement Opposable (DALO).

Malgré de nombreuses actions engagées depuis 2002 et résultats obtenus, des situations de mal logement subsistent. Cet enjeu sera traité de façon prioritaire dans le cadre de la présente OPAH-RU, et fera l'objet d'un suivi spécifique conformément aux nouvelles dispositions de l'Anah.

L'étude pré opérationnelle, conduite en 2013, révèle notamment au travers de l'analyse de divers fichiers l'existence:

- De plus de 2 100 logements qui présentent potentiellement des problèmes de vétusté ou d'inconfort (catégorie 7 et 8), soit plus du quart de l'ensemble des logements du centre ancien (7895 logements)
- D'un « parc privé potentiellement indigne » qui représenterait plus de 45% des résidences principales
- De signalements d'insalubrité sur des immeubles

Ce volet comporte notamment :

- La poursuite et redynamisation du partenariat actif entre les élus et techniciens de la Ville, l'équipe de l'OPAH-RU et les acteurs sanitaires et sociaux des diverses institutions (ARS, DHSP,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Conseil Général, CCAS, CAF, PMCA ...) pour un repérage fin des situations d'insalubrité, de péril ou d'indécence et d'indignité et un traitement le plus efficient possible

- Le repérage et le diagnostic technique, social et juridique de l'ensemble de ces logements indignes
- La vérification de l'état satisfaisant des logements notamment ceux auxquels accèdent ou dans lesquels sont maintenus les ménages bénéficiaires d'aides publiques du FSL et de la CAF
- La communication et la sensibilisation auprès des propriétaires sur le dispositif d'aides mobilisables dans le cadre de l'OPAH-RU, en tenant compte de l'importance du patrimoine des propriétaires
- Le suivi et la relance auprès des propriétaires ou syndics des logements et immeubles repérés comme dégradés
- Le conseil auprès des propriétaires de logements indignes ou très dégradé sur la nature des travaux à entreprendre et sur les solutions techniques à mettre en œuvre,
- La recherche de financements adaptés au budget des ménages et la constitution des dossiers de demandes de subvention
- S'il y a lieu, et afin de rendre plus crédibles les actions engagées en matière de lutte contre l'habitat indigne, la réalisation par la Ville de travaux d'office en sortie de péril ou en sortie d'insalubrité avec le recouvrement auprès des propriétaires des sommes engagées

La mobilisation des outils coercitifs de droit public en faveur de la lutte contre l'habitat indigne (arrêté de péril et d'insalubrité, injonctions) sera poursuivie. Ce dispositif prévoit l'implication de l'ensemble des acteurs agissant dans le repérage et le traitement de l'habitat indigne.

b. Objectifs et moyens mobilisés

L'objectif est de sortir 115 logements de l'indignité (35 PO et 80 PB) et de réhabiliter 120 logements très dégradés (40 PO et 80 PB), après travaux.

Les indicateurs de suivi :
Nombre de logements ayant fait l'objet d'une visite de contrôle avant attribution d'aides publiques du FSL et de la CAF
Nombre de logements indignes et très dégradés réhabilités, précisant le type d'usage, la nature de l'indignité (non décence, RSD, péril, insalubrité)
Montant et nature des travaux effectués
Nombre de visites réalisées, nombre et type de diagnostics effectués avec les grilles complétées par logement
Nombre d'arrêtés de péril et d'insalubrité réalisés et levés
Nombre de signalement (signalement CAF, plaintes...) remontés au « Guichet unique » géré par la Ville et transmis à l'opérateur de l'OPAH –RU
Nombre et objet des réunions de partenariat tenues avec profil des participants
Nombre de logements subventionnés par l'Anah au titre de travaux lourds de réhabilitation de logement indigne ou très dégradé ou au titre de sécurité et salubrité de l'habitat
Nombre de suspension ou de suppression du tiers payant des aides au logement.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

4.5. Volet patrimonial et environnemental

a. Descriptif du dispositif

Des actions d'accompagnement visibles en faveur de l'amélioration du cadre de vie concerneront :

- les campagnes de ravalement de façades et de vitrines commerciales, sur la durée de l'OPAH-RU.
- Il s'agira de poursuivre la démarche d'incitation financière de la Ville au ravalement des façades sur des axes stratégiques préalablement identifiés. Des campagnes de ravalement obligatoire sont envisagées : rue de la Fusterie, rue Petite la Réal ; rue de la Côte Saint Sauveur, place fontaine neuve.
- une réflexion sur les usages à développer des locaux du rez-de-chaussée, leur rôle et la continuité qu'ils assurent avec l'espace public, le recensement des besoins (locaux associatifs,...)
- la mise en place d'une aide spécifique à l'agrandissement et traitement de halls vitrés des immeubles de trame étroite
- l'organisation d'une trame verte à l'échelle du quartier, qui permette d'atténuer la minéralisation excessive du quartier.

Ces opérations seront assurées par la ville, suivant les préconisations définies par un diagnostic architectural et technique, en fonction des faisabilités techniques et du règlement d'intervention arrêté par la ville. Un travail partenarial avec le SDAP pour une valorisation du patrimoine sera assuré dès le commencement de ces opérations
A cette occasion, en lien avec le SDAP, les organisations professionnelles (Chambre des métiers, CAPEB ...) et le prestataire de l'OPAH-RU une action de sensibilisation et formation aux techniques de ravalement pourra être engagée en s'appuyant sur la « Charte de ravalement des façades » ou autres documents à l'attention des particuliers et des professionnels du bâtiment)

Mise en œuvre d'une charte de réhabilitation des techniques et matériaux adaptés au bâti des quartiers st Jacques et Saint Matthieu (étude préalable : connaissance de la spécificité du bâti, définition de technique et mode d'intervention, vérification des savoirs faire localement, formation,..) en lien avec les réflexions sur le Secteur Sauvegardé.

En matière de verdissement, un schéma sera mis au point avec la population concernée, en prenant appui sur les structures existantes, notamment l'Atelier d'Urbanisme et sur le réseau piéton qui doit irriguer tout le quartier.

b. Objectifs et moyens mobilisés

Un objectif de 20 opérations façades par an et de 20 rénovations de vitrines sur cinq ans est prévu.

Il s'agira :

- D'informer des dispositifs financiers prévus dans la charte de ravalement des façades et pour les devantures commerciales
- D'aider au montage administratif du dossier d'autorisation de travaux et de demande de subventions
- De vérifier la bonne exécution des travaux conformément aux devis et dossiers de demande de subvention, et en donner avis à la ville avant paiement des subventions

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- D'améliorer la performance énergétique des logements dans le respect de la qualité du patrimoine bâti

Les indicateurs de suivi :
Nombre de diagnostics réalisés
Nombre de façades rénovées
Nombre de vitrines commerciales rénovées dont celles financées par la Ville
Montant et nature des travaux par projet réalisé

4.6. Volet économique

a. Descriptif du dispositif

Pour maintenir et tenter de relancer l'activité commerciale du centre ancien, la Ville a soutenu la réhabilitation des façades et devantures commerciales.

Cependant, le nombre d'activités commerciales décroît fortement ; des rues autrefois très fréquentées sont en déshérence. Outre l'activité commerciale, certaines professions libérales et des services quittent le centre historique pour des implantations permettant plus facilement l'accès et le stationnement.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, la requalification des espaces publics et la mise en œuvre d'actions «Habitat » portant sur le parc privé doivent participer à la revalorisation globale de l'activité commerciale. L'enjeu est de parvenir à changer l'image des quartiers non seulement auprès des consommateurs mais également des enseignes et des commerçants afin d'encourager les installations. Il faut également prévenir la fermeture ou faciliter l'installation de commerces et d'activités motrices pour la fréquentation du centre et son image. L'activité commerciale nécessite enfin d'être soutenue dans sa fonction de proximité, dans un souci de développement qualitatif mais aussi d'animation du centre ancien.
Le montant trop élevé des loyers commerciaux et l'exiguïté des locaux posent problème : l'action foncière pourra être une voie pour parvenir à générer une offre de locaux restructurés à des prix acceptables.

Par ailleurs, l'OPAH-RU constitue un véritable vecteur de dynamisation du secteur du bâtiment et doit contribuer au développement de nombreux marchés pour les artisans locaux.

Il s'agira ainsi de poursuivre les actions incitatives, mobilisant les aides financières de la Ville, à la conduite des travaux portant sur les façades et devantures commerciales (avec des actions de mise aux normes et de sécurité) sur des axes stratégiques.

Une stratégie plus globale devra être initiée avec :

- la préparation d'un dossier de demande d'aide au FISAC,
- en liaison avec les partenaires professionnels, ce dossier pourra comprendre une étude approfondie des conditions de sauvegarde des établissements importants pour l'activité dans le centre ancien ;
- une veille et un traitement par cas des risques de fermetures, notamment sur les commerces ou services dont la spécialité est rare ou l'attractivité forte.
- l'hypothèse d'initier une zone franche urbaine permettant d'attirer des activités et services, en réutilisant certains rez-de-chaussée vacants ;
- une action continue de formation et d'information des professionnels du bâtiment sur la qualité des travaux menés sera conduite en lien avec la Chambre des Métiers et des syndicats professionnels
- Les actions d'insertion professionnelle menées par les divers organismes et dans le cadre du CUCS seront poursuivies en fonction des moyens disponibles, tels qu'ils seront précisés dans le Plan Stratégique Local ; il s'agit notamment de profiter des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU pour intégrer professionnellement des actifs sans emploi du quartier.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

b. Objectifs et moyens mobilisés

L'objectif portera sur la rénovation de 20 devantures commerciales par an, situées dans des zones d'extension des rues commerciales ou très dégradées, pour les travaux de requalification et mise en valeur, de mises aux normes et de sécurité. Le budget est estimé à près de 25 000 euros par an à partir des dépenses antérieures.

Le maintien de l'attractivité commerciale du centre-ville passera par des projets d'aménagements urbains avec entre autres, le renforcement des aires de stationnement autour du centre, la mise en place de cheminements piétons balisés menant aux zones commerciales et permettant relier les différentes parties du centre. Durant cette période, l'accompagnement des commerçants et artisans sera indispensable pour favoriser l'expression de leurs besoins et de leurs difficultés mais aussi pour les associer très étroitement à ces projets. La mise en place d'un FISAC pour co-financer ces aménagements et assurer le maintien des activités dans le centre ancien, fera l'objet d'une négociation avec les partenaires concernés, afin de mettre en place une convention sur les modalités d'intervention et de financement. .....

La mise en place d'une zone franche urbaine nécessitera le lancement d'une étude et de propositions partagées afin d'obtenir l'accord des instances nationales.

Les indicateurs de suivi :
Nombre et catégorie de commerces ayant fait l'objet de travaux
Nombre et nature des outils de communication créés pour l'information des artisans et des commerçants
Nombre de diagnostics réalisés
Montant et nature des travaux
Résultats de l'étude d'opportunité d'une ZFU et modalités pour y parvenir
Implantation de locaux commerciaux
Implantation d'activités de services

4.7. Volet copropriétés

a. Descriptif du dispositif

Le centre ancien comprend de nombreux immeubles en copropriété, ainsi plus du tiers des logements se trouve dans des immeubles en copropriété à Saint Matthieu et La Réal et environ seulement à 15% à Saint Jacques.

L'étude préalable a permis de constater qu'un grand nombre d'immeubles présentent des parties communes en très mauvais état qui devraient faire l'objet d'interventions dans le cadre de l'OPAH-RU.

Ces petites copropriétés ont, en général, peu de travaux réalisés dans les parties communes du fait d'une méconnaissance de la loi régissant les copropriétés ou de la difficulté de réaliser ces travaux. De plus, souvent elles n'intéressent pas les syndics professionnels, du fait de frais trop élevés par rapport aux capacités financières des copropriétaires.

Au-delà, des missions classiques d'animation et d'accompagnement des copropriétaires dans la réalisation de travaux en parties communes, un travail de ciblage des actions devra être entrepris par l'équipe de l'OPAH RU. Le repérage des copropriétés dégradées et la rencontre des syndics contribueront à cette évaluation des actions à conduire, volumes et natures d'intervention. Une première évaluation d'une **quarantaine de copropriétés** est à confirmer et détailler dans un plan d'actions, fin 2014, en comité de pilotage stratégique pour validation. Un volet copropriété dégradée pourrait alors être envisagé par les signataires de la convention.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

b. Objectifs et moyens mobilisés

Accompagnement nécessaire à la réalisation des travaux en partie commune par les moyens mis en place par la ville lors du suivi des dossiers. L'OPAH-RU aura en effet pour objectif d'accompagner les organes des copropriétés dans la réalisation des travaux car il s'agit d'un facteur qui accroît la dégradation du bâti en bloquant la réalisation des travaux sur les parties communes.

Les indicateurs de suivi :
Nombre de copropriétés dégradées traitées (parties communes)
Nombre de contacts avec des syndics ou copropriétaires
Montant et types de travaux réalisés

4.8. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme « Habiter Mieux » sur le territoire de l'OPAH-RU, en complément d'autres aides publiques ou privées.
Ce volet constitue une déclinaison locale du Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique.
Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme « Habiter Mieux » sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et le décret du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des logements privés (FART).

L'action menée dans le cadre de l'OPAH-RU et celle du PIG, sur des zones différentes du centre ancien, seront coordonnées.

a. Descriptif du dispositif

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH-RU, l'équipe d'animation s'attachera pour chaque nouveau dossier comprenant des logements occupés à identifier si la situation relève de la précarité énergétique, grâce à une évaluation technique du logement et à l'enquête sociale menée auprès de l'occupant.

Un audit thermique sera systématiquement réalisé avant travaux avec projection après travaux permettant d'identifier les actions prioritaires à engager pour l'amélioration de la performance thermique du logement.

Dans le cadre de ce volet, il est donc proposé:

- Le traitement des situations de précarité énergétique
- La sensibilisation et l'appui techniques aux habitants dans leur choix de travaux concourant à la maîtrise de l'énergie
- La réalisation d'évaluations énergétiques intégrées au suivi-animation pour apporter aux propriétaires une aide à la décision
- La mise en place d'actions de mobilisation du milieu professionnel

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

b. Objectifs et moyens mobilisés

L'objectif fixé dans le cadre de l'OPAH-RU est de permettre l'amélioration énergétique de la majorité des logements très dégradés et indignes traités dans le cadre de l'OPAH dont 140 par des propriétaires bailleurs et 70 par des propriétaires occupants.

Les indicateurs de suivi :
Nombre de logements ayant fait l'objet d'un audit énergétique
Nombre et cartographie des logements traités, niveaux de gains énergétiques
Economie d'émission de gaz à effet de serre
Coûts et types de travaux
Montant des aides attribuées dont financement Anah et PMCA
Temps de retour sur investissement

4.9. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

a. Descriptif du dispositif

L'objectif est de permettre la mise en place de mesures d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

Dans le cadre des contacts établis auprès des propriétaires et résidents, l'équipe opérationnelle de l'OPAH-RU est chargée :

- De mobiliser les partenaires médico-sociaux en vue du repérage et de l'accompagnement des propriétaires occupants concernés (CCAS, Conseil Général, intervenants à domicile).
- D'informer sur les possibilités techniques d'adaptation du logement et de réaliser le diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier Anah.
- Du montage des dossiers de demande de subvention auprès des différents organismes concernés.

Les partenariats avec les services concernés (Conseil Général, APA, CAF, MDPH...) et les caisses de retraite seront mobilisés pour chaque situation repérée. L'équipe d'animation de l'OPAH-RU, en s'appuyant sur les visites et diagnostics réalisés, proposera des solutions de travaux et des montages financiers adaptés aux situations.

Une coordination devra être assurée avec l'action du PIG communautaire.

b. Objectifs et moyens mobilisés

Afin de permettre aux propriétaires qui le souhaitent de se maintenir à domicile, l'OPAH-RU permettra la réalisation de travaux d'adaptation des logements. L'objectif quantitatif fixé par la présente convention est de l'ordre de 25 logements améliorés sur la durée de l'opération.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les indicateurs de suivi :
Nombre de visites réalisées
Nombre et type de diagnostic réalisé
Nombre de logements améliorés
Nature et montant des travaux effectués
Profil des bénéficiaires
Nombre et profil des partenaires impliqués.

4.10. Volet social : l'articulation du projet urbain et social

a. Descriptif du dispositif

Le périmètre du centre ancien concentre une population très modeste (45% d'allocataires avec des prestations sociales pour seul revenu contre 24% à l'échelle de la commune. Par ailleurs plus de 30% des bénéficiaires du FSL résident dans le centre, dans lequel sont logés 10% des ménages de Perpignan).
La cible prioritaire de l'OPAH-RU étant le traitement de l'habitat indigne - cumulé généralement avec une situation de précarité énergétique - la question de l'occupant est centrale dans les projets de travaux :

- Améliorer les conditions de logements des populations en place, par la mise aux normes d'habitabilité des logements indignes, très dégradés, voire insalubres
- Réduire les charges des ménages par de réelles économies d'énergie, contribuant à améliorer leur pouvoir d'achat
- Conduire des relogements temporaires ou définitifs si nécessaire
- Maintien sur place des locataires fragilisés ou défavorisés en mobilisant notamment les dispositifs existants : FSL « maintien » PDALPD tout en veillant à ce que les aides publiques ne viennent solvabiliser des propriétaires indélicats qui ne conduiraient pas les travaux d'amélioration nécessaires
- Adaptation du logement au vieillissement et aux différentes formes de handicap dans une perspective de maintien à domicile

L'intervention de l'équipe d'animation de l'OPAH-RU consistera, pour ce volet social, à accompagner les familles dans leurs démarches habitat. Pour ce faire, elle devra :

- Réaliser un diagnostic social (composition familiale, ressources, souhaits de relogement, parcours résidentiel, part à charge, reste à vivre). avec évaluation des besoins et des difficultés des ménages afin de permettre des conditions d'habitat salubre et digne
- Orienter l'occupant vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun assurés par les assistantes sociales du territoire (CCAS, Conseil Général, CAF, MSA).
- Assurer un accompagnement des ménages dans le cadre de relogements définitifs ou temporaires qui s'avéreront nécessaires :
  - En cas de situation de danger au regard de la santé et de la sécurité
  - Pour exécuter des travaux dans des logements que le propriétaire bailleur s'engage à conventionner
  - Si le logement reste inadapté, même après travaux (situation de handicap)
  - Pour réaliser des projets liés au renouvellement urbain

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Repérer les situations les plus fragiles impliquant une nécessaire collaboration entre les acteurs liés à l'éradication de l'habitat indigne, afin d'assurer le lien avec les travailleurs sociaux du secteur et d'apporter une aide congruente et efficiente aux ménages

Le relogement
Un suivi particulier par les services de la ville et l'animateur d'OPAH RU en complément des missions ci-dessus.

Les immeubles acquis en recyclage (RHI, DUP, ..)
Le relogement sera assuré par la collectivité ayant en charge les opérations de restructuration (mobilisation de partenaires dans le cadre d'une cellule relogement, voir ci-après) et leur coût sera intégré au bilan des opérations.

Les logements en situation d'insalubrité ou péril
En priorité, le propriétaire sera contraint autant que faire se peut, à reloger les occupants selon les textes des arrêtés. Il est proposé d'accompagner les propriétaires volontaires par la mise en place de logement-tiroirs et d'assurer un suivi attentif des propriétaires défaillants :

- **Les propriétaires s'engageant dans un projet de réhabilitation.** Accompagner ces propriétaires par la mise en place de logements temporaires, dispositif comprenant : une convention de partenariat avec une association gérant les logements temporaires, le déménagement, le garde-meuble, le suivi social, une convention de relogement temporaire tripartite (association, le bailleur et l'occupant),..
- **Les propriétaires défaillants.** Mise en place d'un dispositif de suivi des logements en situation d'insalubrité ou péril lorsque l'arrêté est assorti d'une interdiction définitive d'habiter dans les lieux, comprenant : constat de carence du propriétaire effectué par l'ARS en coordination avec l'équipe d'animation de l'OPAH, étude du relogement par la cellule relogement, recouvrement de l'indemnité pour contribution au relogement par l'office HLM ou la ville.

b. Objectifs et moyens mobilisés

- Outils de suivi et de coordination. Fiches de demande de visite, tableau de suivi.
- Une cellule relogement et coordination (comprenant les intervenants directs : animateur de l'OPAH-RU, CCAS, services sociaux du Conseil Général et les AIVS, bailleurs sociaux, ...), est à constituer afin d'élaborer un partenariat, d'informer et de définir : les priorités de la cellule, la mobilisation des contingents, la mobilisation du parc HLM, la coordination avec le DALO, le circuit de relogement des occupants des logements insalubres/en péril après constat de défaillance du propriétaire, la désignation d'un rédacteur assurant le suivi et l'animation des réunions mensuelles, les tableaux de bord.
- Une convention de relogement-tiroir : Accompagner les propriétaires bailleurs de logements insalubres dans le projet de réhabilitation en proposant des logements temporaires sur la durée des travaux. Mise en place du dispositif (convention, déménagement,...)

Le CCAS dispose de 22 logements à baux de courte durée pour les situations où l'insalubrité est la plus importante, bénéficiant de l'ALT. L'équipe d'animation de l'OPAH-RU, en collaboration étroite avec la Ville, pourra si nécessaire, les utiliser dans le cadre du relogement d'urgence selon des priorités à définir.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les indicateurs de suivi :
Nombre de ménages accompagnés au titre de l'habitat indigne et très dégradé
Nombre de logements conventionnés
Nombre et durée de relogements assurés
Analyse de la mobilité résidentielle des foyers concernés par les actions OPAH-RU (types de logement, départ/arrivée des familles/mode d'occupation)
Part des loyers dans les revenus des foyers
Profil des foyers (catégories socio-professionnelles des parents, nombre et âge des enfants)
Profil des partenaires impliqués
Nombre et nature des relais assurés auprès de dispositifs ou référents sociaux par famille.

ARTICLE 5 : ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET GLOBAL DE REQUALIFICATION

5.1. Articulation avec le Programme d'Intérêt Général Communautaire

Un Programme d'Intérêt Général de 3 ans, visant la réhabilitation thermique des logements (programme « Habiter Mieux »), l'adaptation du domicile des personnes en perte d'autonomie et de handicap et la lutte contre l'insalubrité, est mis en œuvre depuis octobre 2013 par la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée. Ce programme complètera l'action de cette dernière, sur les quartiers du centre ancien qui ne sont pas couverts par l'OPAH-RU. Afin d'assurer une cohérence de l'accueil et de l'information du public, il est convenu que les deux programmes collaboreront étroitement, pour orienter les propriétaires et les ménages concernés, les accompagner jusqu'à leur prise en charge dans l'un ou l'autre dispositif et d'assurer une complémentarité d'action. Une information réciproque, régulière et complète, sur l'action des deux programmes est prévue, à l'échelle des chefs de projets.

5.2. Articulation des politiques sociales et du projet urbain de l'OPAH-RU

En complément et en cohérence avec les projets de requalification des espaces publics et de l'aide à la réhabilitation des logements, la Ville développe et continuera à développer un projet social spécifique pour le centre ancien.

Le projet social pourra s'articulera principalement autour de l'éducation et l'insertion, le public prioritaire étant les enfants (scolarisation), les jeunes et les femmes, notamment par la mise en œuvre de clauses d'insertion dans les marchés publics de travaux *(disposition du PNRU ...)*.

Parallèlement, un recours à tous les dispositifs sociaux propres à la Politique de la Ville sera possible :
Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale viendra conforter le projet social au travers de dispositifs structurants qu'il porte avec notamment :

- Aide à l'accès au logement (FSL) : renseignements qualitatifs sur le logement et accompagnement du locataire et du propriétaire dans sa démarche de réhabilitation éventuelle
- Aide individuelle dans le cadre du maintien dans le logement, assuré par la conseillère en économie sociale et familiale (prévention expulsion...), prise en charge partielle de factures d'énergie et d'eau)
- Actions d'informations (socio-éducatives ou éco-gestes citoyens) visant à prévenir les risques de dépenses énergétiques trop élevées, dispensées par des associations locales au titre du CUCS ou par l'Espace Infos Energie (EIE) de Perpignan (Rue Mal Foch à Saint Matthieu)
- Accompagnement individuel : aide éducative budgétaire (CCAS)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Afin de coordonner au mieux les volets urbains et sociaux du projet global portant sur le centre ancien, sous l'autorité de la « Mission centre ancien » et de son chef de projet, des réunions de travail partenariales entre institutions, acteurs de terrain seront organisées. Elles permettront de réorienter certaines actions de ces dispositifs sociaux.

Des conventions spécifiques seront conclues entre la Ville et chacun des partenaires de l'action sociale (Conseil Général, CAF) pour définir précisément les conditions de mise en oeuvre de l'action partenariale.

5.3. Articulation avec les actions de la Zone de Sécurité Publique (ZSP)

La ZSP est l'occasion de mener une action de fond pour assurer la sécurité des habitants et des visiteurs du centre ancien. Une coordination étroite, qui passera par des relations de travail et la présence des partenaires aux instances de l'OPAH, devra être assurée.

5.4. Préparation du dossier de candidature relatif au centre ancien dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Durant l'opération, la préparation d'un dossier de candidature au NPRU pour une opération de Renouvellement Urbain après la présente OPAH sera conduite par la Ville, en tenant compte des résultats obtenus par cette dernière et des améliorations apportées aux conditions nécessaires au redéveloppement du centre ancien.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Chapitre IV. Financements de l'opération et engagements complémentaires

ARTICLE 6 : LE FINANCEMENT DE L'OPERATION

6.1. Les financements de l'Anah

a. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la Construction et de l'Habitation, du Règlement Général de l'Agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du Directeur Général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.
Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

b. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont 5 602 565 € selon l'échéancier suivant

	2014	2015	2016	2016	2018	Total
Montants prévisionnels	**1 120 513 €**	**1 120 513 €**	**1 120 513 €**	**1 120 513 €**	**1 120 513 €**	**5 602 565 €**
dont aides aux travaux	983 970 €	983 970 €	983 970 €	983 970 €	983 970 €	4 919 850€
dont aides à l'ingénierie (fixe)	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	625 000€
Dont aides ingénierie (Primes MOUS 35) + (prime autonomie 25)	11 543 €	11 543 €	11 543 €	11 543 €	11 543 €	57 715 €

Un volet copropriétés dégradées sera mis en place après l'étude de repérage en 2014. Celui-ci est évalué à 426 000 euros

	2014	2015	2016	2016	2018	Total
Montants prévisionnels						
dont aides aux travaux		106 500€	106 500€	106 500€	106 500€	426 000€

Ces montants sont indiqués sous réserve des budgets annuels et de l'évolution des décisions de l'ANAH.

Les primes ingénierie sont principalement comptabilisées dans le programme « Habiter Mieux », une seule prime ingénierie étant délivrée par logement.

6.2. Financements de l'Etat

L'Etat mobilisera les crédits permettant le financement des logements sociaux en PLUS et PLAI.

65 logements réhabilités seront réalisés principalement en PLAI, soit un budget prévisionnel de 563 000 euros à valider par la convention de délégation des aides à la pierre et la CLAH de Perpignan Méditerranée.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

6.3. Financements de l'Etat au titre du programme « habiter mieux »

a. Règles d'application

Les crédits du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Anah pour le compte de l'Etat dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par de décret n°2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du FART.

Conformément au décret du 10 juillet 2013, l'Etat complète les financements de l'Agence au titre des travaux (par une aide forfaitaire de solidarité écologique) et au titre de l'ingénierie (en accordant une prime de 550€ par logement versée à la Ville de Perpignan).

L'ASE (Aide de Solidarité Ecologique) est une aide forfaitaire de 3 500€ majorée à hauteur de l'aide de la collectivité PMCA de 500 € et plafonnée à 4 000 €.

b. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme « Habiter Mieux » pour l'opération sont pour la première phase d'application de ce programme, de 735 000 € maximum de subvention aux travaux et de 86 730 € d'aides à l'ingénierie, selon l'échéancier suivant :

	2014	2015	2016	2016	2018	Total
Montants prévisionnels	**164 346 €**	**164 346 €**	**164 346 €**	**164 346 €**	**164 346 €**	**821 730€**
Aides PO	54 782 €	54 782 €	54 782 €	54 782 €	54 782 €	273 910 €
Aides PB	109 564 €	109 564 €	109 564 €	109 564 €	109 564 €	547 820€
dont aide de solidarité écologique (ASE)	147 000€	147 000€	147 000€	147 000€	147 000€	735 000€
dont aides à l'ingénierie	17 346€	17 346€	17 346€	17 346€	17 346€	86 730€

L'action de l'OPAH-RU relève de la deuxième phase de l'opération « Habiter Mieux » et devra se conformer à ses orientations.

6.4. Financements de la Ville de Perpignan

Auprès des propriétaires privés

a. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul des subventions applicables à l'opération découlent du Règlement d'attribution des subventions municipales pour la restauration du patrimoine privé dans le cadre de l'OPAH-RU qui sera soumis au conseil municipal.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

b. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Perpignan pour l'opération sont de **3 381 255 €**, selon l'échéancier suivant :

	2014	2015	2016	2016	2018	Total
Montants prévisionnels	**671 316**	**691 316**	**680 251**	**669 186**	**669 186**	**3 381 255€**
Dont aides aux travaux	**415 240€**	**435 240€**	**435 240€**	**435 240€**	**435 240€**	**2 156 200€**
Dont propriétaires occupants	211 240€	211 240€	211 240€	211 240€	211 240€	1 056 200€
Dont prime « façade "	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	500 000 €
Création Hall	104 000€	104 000€	104 000€	104 000€	104 000€	520 000 €
Copropriétés prévention		20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	80 000€
Dont animation d'OPAH-RU (part ville)	**256 076**	**256 076**	**245 011**	**233 946**	**233 946**	**1 225 055**

- Mise en place d'une équipe opérationnelle OPAH-RU, sur la durée du dispositif soit 2014-2019, avec **1 225 055 €** de participation de la Ville, sur présentation du bilan annuel. Dès la signature de la convention par les partenaires, la Ville de Perpignan mettra à disposition à **titre gratuit** (sauf consommation) un local pour l'équipe opérationnelle.

Opérations publiques d'accompagnement

- Une Prime pour les logements publics réhabilités : En fonction de la nature et de l'ampleur des travaux, sous réserve des conditions d'attribution respectives établies par la Ville et selon les conditions définies dans la délibération communale. Objectif indicatif de 65 logements et d'une prime maximale par logement de 20 000 euros pour un montant total de **1 300 000 €** maximum sur 5 ans.
- La réalisation d'un programme d'aménagement urbain, pour lequel un nouveau PNRU sera sollicité et qui fera l'objet dans ce cadre-là d'une programmation détaillée et chiffrée.
- La participation au déficit du recyclage immobilier (RHI /THIRORI/..) décrit dans la présente convention, dont une partie est déjà engagée 810 077 € (îlot n°2, n°3 et n°4) **et une deuxième tranche à engager 917 074€** (îlot n°5 et nouveaux îlots)
- La mise en place d'une action foncière ciblée sur les nouveaux îlots à traiter, faisant l'objet d'étude de définition, dans l'objectif de produire des logements en accession à des niveaux de prix attractifs et concurrentiels par rapport à l'offre en périphérie, dont le déficit après recyclage est évalué **à 2 100 000 euros** sur la durée de l'opération.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

7.1. Financements de l'Agglomération PMCA

a. Règles d'application

Les financements apportés par l'agglomération dans le cadre du programme « Habiter Mieux » sont destinés aux propriétaires occupants (dans le cadre du FART : 500€ par logement). Par ailleurs, une aide est apportée aux organismes de logement social dans le cadre du FIL et de conventions cadres signées avec les organismes qui en ont fait la demande.

b. Montants prévisionnels *(voir tableau en annexe)*

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de PMCA sont évalués à 35 000€ au titre de l'aide à 70 propriétaires occupants dans le cadre du FART et de 208 000€ dans le cadre du FIL pour l'aide à 65 PLUS ou PLAI (3 200€/logement en moyenne)

7.2 Appui de l'établissement public foncier local

Dans le cadre des opérations de restructuration du bâti, l'établissement public foncier communautaire sera sollicité par la collectivité pour le portage des terrains ou immeubles à acquérir ou réhabilités pendant la durée de l'opération, au titre de réserves foncières. La durée et les modalités du portage seront définies au cas par cas pendant l'opération.

7.3. Conseil Général

a. Règles d'application

Les conditions et la durée d'application des interventions financières du Conseil Général dans le cadre de l'OPAH-RU devront faire l'objet d'une convention particulière.

Dans le cadre de ses compétences sociales ou de l'aide au logement, il s'agira :

- de réaliser systématiquement un diagnostic des logements susceptibles de ne pas être décents avant occupation par des bénéficiaires du FSL, de contribuer au relogement de ménages prioritaires au titre du PDALPD et de limiter autant que faire se peut l'arrivée de ménages en grandes difficultés dans ce quartier.
- une information et une présentation de l'OPAH-RU sera réalisée régulièrement par la Ville auprès de ces services sociaux
- une charte commune des bonnes pratiques d'aménagement des logements neufs ou réhabilités dans le quartier sera rédigée et partagée entre les deux partenaires, afin de servir de guide aux projets qu'ils financent
- un travail sera engagé avec les habitants sur les espaces de proximité et les espaces verts, afin de les faire participer à l'élaboration des projets
- les services du Conseil Général, et notamment le ou la référent(e) logement pour la commune, seront associés aux actions de relogement (cellule relogement). Réciproquement, les services du Conseil Général informeront la Ville dans ce cadre, des arrivées de ménages aidés par eux sur le quartier et de leurs conditions de logement, afin d'assurer un suivi et un accompagnement adapté.

La mise en œuvre des dispositions du PDALPD doit être cohérente et coordonnée avec les autres politiques publiques développées sur le territoire. En particulier, les aides à l'accès au logement et au maintien dans le logement doivent concerner des logements décents, les propriétaires pouvant bénéficier des aides de

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

l'OPAH si des travaux sont nécessaires. Il importe également que l'accompagnement social lié au logement dont certains ménages peuvent bénéficier au titre du FSL soit réalisé en prenant en compte les dispositifs sociaux mis en place dans le quartier.

7.4. Financements de la Caisse d'Allocation Familiale

Les conditions et la durée d'application des interventions financières de la CAF dans le cadre de l'OPAH-RU devront faire l'objet d'une convention particulière.

7.5 Financements de la Caisse des Dépôts

Les conditions et la durée d'application des interventions financières de la Caisse des Dépôts dans le cadre de l'OPAH-RU devront faire l'objet d'une convention particulière.

Chapitre V. Pilotage, animation et évaluation

ARTICLE 8 : LA CONDUITE DU PROJET GLOBAL

Les enjeux, la nature, le volume et la complexité des actions à engager pour conduire le projet global du centre ancien de Perpignan, dans ses dimensions urbaines, sociales et économiques, nécessitent un dispositif d'organisation de conduite de projet parfaitement calibré et structuré.
L'articulation et la cohérence de ces différentes missions est assurée par le Directeur général des services techniques (le DGST) de la Ville de Perpignan.

8.1 La conduite générale du projet global par le Directeur Général des services techniques de la Ville

La Ville a décidé de se doter d'un chef de projet « Centre ancien » en la personne du Directeur Général des services techniques. Placé sous la responsabilité du Directeur Général des Services, disposant de l'autorité nécessaire, il sera chargé de :

- S'assurer de la cohérence des actions contribuant au projet global de requalification du centre ancien, en cela définir et porter la stratégie opérationnelle auprès du comité de pilotage et s'il y a lieu, proposer des réajustements nécessaires
- Coordonner la conduite des différentes actions constitutives du projet global : actions de l'OPAH-RU et du PIG communautaire, opérations d'aménagement à travers les opérations de restructuration et de recyclage, aménagement des espaces et équipements publics, politique foncière, relogement et accompagnement social, politiques sociales (CUCS ....), actions de la ZSP ....
- Plus spécifiquement, veiller au bon déroulement des différentes maîtrises d'ouvrage de la Ville
- Suivi administratif et financier de l'ensemble de ces opérations
- Reporting vis-à-vis des instances politiques de suivi du projet
- Suivi du dossier de candidature au FISAC, de la création d'une zone franche urbaine et actions relative au maintien et développement de l'activité et du commerce
- Suivi du dossier de candidature du centre ancien au NPNRU

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

8.2 Les Maîtrises d'ouvrage des opérations d'aménagement urbain assurées par la Ville

La conduite des opérations de restructuration (ORI/ DUP travaux/ s'il y a leu THIRORI) et de recyclage foncier (RHI) constitue un des éléments essentiels de la présente politique de requalification du centre ancien.
L'enjeu est de terminer les actions déjà entreprises lors de la précédente OPAH-RU et d'engager quelques nouvelles opérations stratégiquement situées.

La Ville a décidé de confier la conduite de ces opérations à ses propres services, à travers la DHARU en mobilisant le service foncier de la Ville et la Direction de l'Hygiène et de la Santé

Compte tenu de la complexité et diversité des tâches à accomplir, une organisation sera mise en place afin de coordonner au mieux les interventions, un comité technique de suivi Recyclage Foncier sera instauré.

La stratégie et le suivi des opérations sera examiné en comité de suivi Recyclage Foncier qui, sous le pilotage du Directeur général des services techniques se réunira tous les 2 mois. Composé de la DHARU, du service foncier de la Ville, de la DHS, du chef de mission de l'OPAH RU, il permettra de suivre l'avancement des dossiers RHI/ORI/THIRORI/ arrêtés d'insalubrité et de péril, s'il y a lieu de déterminer les natures d'intervention et de travaux (allant de la démolition complète à des travaux de restructuration permettant de céder les fonciers sous forme de plateaux ...), d'analyser les difficultés rencontrées, solutions à y apporter, de mobiliser les différents acteurs, de constituer les dossiers de demandes de subventions auprès de l'Anah, d'engager s'il y a lieu des avis d'opportunité et études de faisabilité pour de nouvelles opérations et lors des suivi des DIA, les propositions d'acquisition publique, le suivi de tableau de bord d'avancement des opérations

Dans ce cadre, la DHARU sollicitera en tant que de besoin :

- L'équipe de l'OPAH-RU, au titre de ses missions spécifiques, pour la conduite d'études techniques ou d'études de faisabilité, la gestion des relogements
- Un prestataire spécialisé, recruté à cet effet, pour les questions de commercialisation

La négociation des acquisitions sera assurée par la Ville via la Direction de la Gestion Immobilière.

Plus particulièrement, pour les opérations de restauration immobilière déjà engagée ou à engager , la DHARU sera chargée d'informer les propriétaires, de veiller au respect des prescriptions de travaux de l'ORI, de veiller au relogement des occupants, en s'appuyant sur les services de l'équipe de l'OPAH-RU, si cela s'avère nécessaire, d'assurer le suivi des dossiers de permis de construire et d'étudier les possibilités d'aides financières, en s'appuyant sur les services de l'équipe de l'OPAH-RU, de négocier avec les propriétaires soumis à la déclaration d'utilité publique et désireux de vendre leur bien et, de manière générale de suivre l'ensemble de l'opération.

Si le propriétaire utilise son droit de délaissement, les conditions et demande de financement puis réalisation du THIRORI seront à la charge de la DHARU avec les appuis techniques précédemment indiqués

De la même manière pour les opérations de résorption de l'habitat insalubre, la DHARU sera en charge de l'ensemble des actions préparatoires puis de conduite d'opération relative aux RHI. Elle pourra bénéficier des appuis techniques précédemment indiqués.

8.3 L'équipe opérationnelle de l'OPAH-RU

Au titre des moyens évoqués à l'article 5, la Ville se dotera, après consultation par appel d'offres ouvert, d'une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'animation de la dynamique privée et le suivi de l'opération pendant la durée de la convention de l'OPAH-RU. Elle pourra également apporter un appui technique, une assistance à maîtrise d'ouvrage à la Ville dans l'aide au montage et suivi de certaines actions essentielles à la réussite et cohérence générale du projet global.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

a. Missions spécifiques d'appui à la Ville

Afin de conduire l'ambitieux projet global, décrit en préambule et à l'article 3, et d'apporter un appui technique au Directeur Général des services techniques de la Ville et à la DHARU, des missions spécifiques seront mises en œuvre pour garantir la cohérence des interventions et projets en cours ou à venir sur le territoire concerné :

- Missions d'AMO pour articuler les missions d'animation de l'OPAH-RU et les missions de la DHARU chargée de préparer, monter et conduire les opérations d'aménagement (THIRORI, RHI) ou la production de logements sociaux, de logements en accession à la propriété : avis d'opportunité, réalisation d'études de faisabilité (technique, financière) ...
- Conseils auprès du Directeur Général des services techniques et des signataires de l'OPAH-RU sur l'avancement des actions, analyses des difficultés rencontrées pour réajustements possibles des interventions et de leurs calendriers

En fonction de l'évolution du projet global, des Missions d'appui auprès du Directeur Général des services techniques ou de la DHARU pourront être notifiées au prestataire de l'OPAH-RU. Il pourra s'agir de l'aide à la préparation du dossier de candidature au NPNRU ou de dossiers de demande de subvention auprès de la CNLHI de l'Anah (RHI, THIRORI avec la réalisation de pré diagnostic technique et/ou d'études de faisabilité), l'aide au calibrage et montage d'un dispositif d'avance des aides publiques voire l'aide à la constitution du dossier de candidature au FISAC ou à la création de la zone franche urbaine.

b. Missions d'animation de la dynamique privée

L'opérateur de l'OPAH-RU devra assurer :

- Une mission d'animation ciblée vis-à-vis des multi propriétaires : prise de contacts, assistance dans la prise de décision de programme de travaux
- Des missions classiques d'animation, dites de « veille » auprès des autres propriétaires : réponse aux sollicitations de propriétaires souhaitant réaliser des travaux d'amélioration
- Des missions spécifiques d'accompagnement du PDALPD lors de l'accès au logement des locataires demandeurs d'aides auprès du FSL pour lesquelles une coordination doit être organisée : saisine du FSL, visite des logements, assistance aux propriétaires dans la réalisation de travaux d'amélioration, inscription dans le dispositif de lutte contre l'habitat indigne (RSD, péril ou insalubrité) s'il y a lieu. Plus largement, un travail collaboratif devra être engagé avec les services sociaux et médicaux afin de repérer et recenser les situations de mal logement : visites des lieux, élaboration de diagnostic technique fondé sur une grille d'évaluation partagée, diagnostic des situations sociales et juridiques des occupants, organisation des travaux.
- Des missions spécifiques de suivi des travaux de propriétaires dans le cadre des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne : montage des dossiers de subvention, vérification de la qualité du projet hors demande de subvention, suivi de fin des travaux

- L'information et la mobilisation des élus, acteurs du bâtiment, professionnels de l'immobilier et investisseur
- La gestion du dispositif d'avance des aides publiques le cas échéant
- Le suivi de l'opération avec l'établissement de tableaux de reporting, bilans annuels et final

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

c. Missions spécifiques de lutte contre l'habitat indigne

Au total, ce seront environ 331 logements (voir détail tableau p17) qui bénéficieront de ces actions. La mise en œuvre des dispositifs de lutte contre l'insalubrité et le péril se fera selon deux axes d'intervention :

- De manière diffuse à partir des repérages enregistrés par le « guichet unique » géré par la Ville (DHARU)
- Dans le cadre des projets d'aménagement (opérations de restructuration ou de recyclage foncier) portant sur un îlot, morceau d'îlot ou immeuble

L'intervention de l'équipe opérationnelle de l'OPAH-RU portera sur :

- L'élaboration de diagnostics techniques et sociaux
- L'accompagnement des propriétaires pour définir les travaux à réaliser et constituer les dossiers de financement
- La recherche des solutions de relogement temporaire ou définitif pour les résidents : mobilisation des contingents Ville, Etat, bailleurs
- L'aide aux démarches des résidents

d. L'action foncière

Le prestataire de l'OPAH-RU apportera un appui technique et d'opportunité à la Ville aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des périmètres d'intervention prioritaire :

- Etude de faisabilité technique et financière visant à apprécier la réalisation du « produit » de sortie (cession à un bailleur social, promoteur ...)
- Avis d'opportunité au regard du projet global

Le prestataire devra mettre en place et gérer un observatoire des DIA dans le périmètre de l'OPAH-RU devant reprendre au minimum les indicateurs suivants :

- Nombre de DIA (étude de l'évolution quantitative des transactions sur le quartier)
- Localisation (étude de l'évolution de la répartition par quartiers compris dans le périmètre de l'OPAH-RU)
- Statut des biens et surfaces des biens (étude de l'évolution des biens vendus)
- Surface des biens et prix de vente (étude des prix moyen par m² et leur évolution)
- Occupation des biens (étude de l'évolution de la physionomie du quartier)
- Statut de l'acquéreur (propriétaire occupant, bailleur, unique, en SCI - étude notamment de l'évolution de l'attitude des investisseurs (retour sur le quartier...)
- Motifs de vente, si connus
- Origine de l'acquéreur et projet envisagé (étude de l'évolution de l'attractivité du centre-ville)

8.4 Le pilotage, la gouvernance du dispositif

a. Le comité de pilotage stratégique

L'ensemble des signataires de la présente convention s'entendent pour participer conjointement au suivi stratégique de l'opération et plus largement du projet global. Ce comité sera réuni au moins une fois par

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

an lors de la présentation du bilan annuel exposé par le Directeur général des services techniques de la Ville assisté par l'équipe opérationnelle de l'OPAH-RU. Il sera chargé :

- D'apprécier, au vu des bilans présentés, le déroulement et l'état d'avancement du projet global, l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires, les difficultés éventuelles et moyens d'y remédier
- De décider d'apporter des ajustements, réorientations à la politique de requalification du centre ancien avec s'il y a lieu des modifications à apporter à la présente convention. Un point de rendez-vous est ainsi prévu au plus tard 2 ans après la signature de la convention

b. Le comité de coordination technique

Piloté par la Ville, il sera constitué des techniciens, des institutions publiques, structures et organismes signataires de la présente convention. Il sera réuni au moins deux fois par an pour suivre les résultats de l'ensemble du dispositif.

c. Les comités spécialisés

Pilotés par la Ville, des groupes de travail spécifiques qui se réuniront selon des fréquences à déterminer (trimestrielle, mensuelle..), seront constitués sur les thèmes suivants :

- Lutte contre l'habitat indigne
- Urbanisme, secteur sauvegardé
- Recyclage Foncier
- Relogement
- Politiques sociales

Ils seront constitués des techniciens des institutions publiques, structures publiques ou privées compétentes en ces matières (DHARU, ARS, DHSP, service foncier, Conseil général, CCAS, PMCA, SDAP, DDTM, ...)

8.5 L'évaluation du projet global, l'appréciation des résultats de l'OPAH-RU

Au préalable, mise en place d'outils de suivi et de bilan établis selon les indicateurs de suivi par objectif et type d'action (action publique de recyclage, avancement projet OPAH RU, suivi LHI,). Evaluation des dispositifs lors de comité de pilotage au moins une fois par an.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Chapitre VI : Les actions de communication

Les actions de communication sont essentielles à la réussite de l'OPAH-RU en contribuant à mobiliser les propriétaires, investisseurs et professionnels du bâtiment et de l'immobilier. Compte tenu de la spécificité de cette OPAH, il conviendra de cibler et d'orienter au mieux ces actions. Dans ce cadre, un plan programme devra être établi.

L'élaboration et la conduite d'un plan programme détaillé des actions de communication liées à l'opération

Un plan de communication devra être mis au point à la fois pour informer le public et mobiliser les acteurs, propriétaires et investisseurs. Ce plan devra établir des relations avec les médias (journaux locaux, radios locales). Des supports d'information seront définis concernant l'opération (dépliants d'information en direction des différents acteurs professionnels et des propriétaires et locataires, panneau de présentation,..) et également des supports à afficher sur les immeubles en travaux, bannières, panneaux spécifiques.

L'affichage des opérations sur les chantiers et opérations emblématiques
Réservation d'un budget spécifique

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Chapitre VII : Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

ARTICLE 9 : LA DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention relative à l'OPAH-RU est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la date de sa signature.

ARTICLE 10 : LA RESILIATION, REVISION ET PROROGATION DE LA CONVENTION

Si le suivi de l'opération et l'analyse des indicateurs en montrent la nécessité, chacune des parties peut demander la modification ou la résiliation de la présente convention.

Plus spécifiquement, un point d'étape sera réalisé au plus tard deux ans après la signature de la présente convention. Des modifications pourront être apportées à celle-ci, notamment pour prendre en compte les éléments et conséquences d'une acceptation par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) d'un dossier de candidature portant sur le centre ancien au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Toute modification apportée à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Fait en 10 exemplaires à Perpignan, le 13 MARS 2014

Pour la Ville de Perpignan	Pour l'Agence Nationale de l'Habitat Et pour Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération	Pour l'Etat
Jean-Marc PUJOL Le Maire	Jean Paul ALDUY En tant que délégataire d'Aides à la Pierre Président de la Communauté d'Agglomération	René BIDAL

Le Président
de la Communauté d'Agglomération
"PERPIGNAN MÉDITERRANÉE"

Jean-Paul ALDUY

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES
14 MARS 2014
COURRIER

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe C6

Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

C6 Tableau des Aides de la Caisse des Dépots

Territoire	Mission	Coût global	taux de subvention
Centre Historique	Mission OPCU	250 000 €	50%

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe C7

Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414)

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 »

COPIE

Convention cadre pour la phase de maturation du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan

N°VD-008-16-401-PERPIG-0

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SOMMAIRE

Article 1. Objet de la Convention Cadre 4

Article 2. Définitions et acronymes 5

Article 3. Entrée en vigueur, durée et fin de la Convention 7

Article 4. Quartier(s) concerné(s) 7

Article 5. Articulation avec le protocole de préfiguration du NPNRU 7

Article 6. Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation 11

Article 7. Engagements des signataires 11

Article 8. Autorisation de démarrage d'études et missions d'ingénierie 12

Article 9. Processus de suivi de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie et modalités de compte rendu 12

Article 10. Avenant 13

Article 11. Conséquences du non-respect des engagements 13

Article 12. Résiliation 13

Article 13. Communication et retour d'expériences 14

Article 14. Traitement des litiges 14

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CONVENTION CADRE POUR LA PHASE DE MATURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET SOCIAL DU QUARTIER SAINT-JACQUES A PERPIGNAN

Vu la convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain.

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 7 avril 2015.

Vu le règlement général et financier en vigueur relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - 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 », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 23 mars 2016 et validé par le CGI le 25 mars 2016.

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 7 août 2015, publié au JO le 14 août 2015.

Vu la décision N°2015-VDS-01 du Premier Ministre en date du 10 décembre 2015 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI, et la décision modificative n°2016-VDS-01, en date du 19 janvier 2016.

Vu la lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet de renouvellement urbain et social du quartier Saint-Jacques à Perpignan dans le cadre de l'AMI.

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat, représentée par son Directeur Général,

Et

Perpignan Méditerranée Métropole,

- Dénomination sociale : Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole
- Forme juridique : Etablissement public de coopération intercommunale
- Adresse : 11 boulevard Saint-Assiscle – BP 20641 - 66006 Perpignan Cedex
- Numéro de SIRET : 200 027 183 00017
- Représenté par Mr le Président de la Communauté urbaine, Jean-Marc PUJOL, dûment habilité à cet effet

Et

la Ville de Perpignan,

- Dénomination sociale : Mairie de Perpignan
- Forme juridique : Commune
- Adresse : Hôtel de Ville – BP 20931 – 66931 Perpignan Cedex
- Numéro de SIRET : 216 601 369 00012
- Représenté par Mr le Maire Adjoint de Perpignan en charge de la Politique de la ville, Olivier AMIEL, dûment habilité à cet effet

ci-après dénommés le Porteur de projet[1],

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

[1] Le porteur de projet peut également être maître d'ouvrage d'une ou des action(s) financée(s) dans le cadre de cette phase de maturation du projet

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414) vise à promouvoir la transition écologique et énergétique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en améliorant les conditions de vie par la très haute performance et l'innovation environnementales.

Pour répondre à cet objectif, les actions accompagnées par les investissements d'avenir doivent contribuer à l'augmentation du reste pour vivre des habitants et au renforcement de l'attractivité des quartiers. Aussi, elles s'articulent de manière étroite avec les projets mis en œuvre dans le cadre du NPNRU, tant en termes d'objectifs que de calendrier.

A l'issue de l'AMI, les porteurs de projet sont accompagnés jusqu'à l'automne 2016 dans une phase de maturation des projets pour approfondir et fiabiliser les orientations envisagées et proposées dans leur candidature. La mise en œuvre de la phase de maturation s'appuie sur un dispositif contractuel à deux niveaux :

- Signature d'une convention cadre de maturation du projet entre l'Agence et le porteur de projet,
- Signature d'une (ou de plusieurs) convention(s) attributive(s) de subvention(s) entre l'Agence, en tant qu'ordonnateur principal, et le(s) maître(s) d'ouvrage, dont résultent les engagements juridiques liant l'Agence et le(s) bénéficiaire(s) de la subvention.

La mise en œuvre du PIA est encadrée par :

- la convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'ANRU relative au programme d'investissements d'avenir (action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »), publiée au Journal officiel de la République française du 14 décembre 2014 sous le numéro NOR : PRMI1426494X. (ci-après la « convention entre l'Etat et l'ANRU ») ;
- le Règlement Général et Financier relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414), 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 », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 23 mars 2016 et validé par le CGI le 25 mars 2016 (ci-après le « RGF »).

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la Convention Cadre

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de l'accompagnement par l'ANRU de la maturation du projet, notamment en s'accordant sur les objectifs stratégiques retenus, sur le programme d'études et d'ingénierie et sur les conditions de sa mise en œuvre au cours de cette phase. Elle ne constitue pas un engagement financier de l'Agence vis-à-vis du porteur de projet signataire.

Une ou des convention(s) subséquente(s), convention(s) attributive(s) de subvention pour la phase de maturation du projet, sera(ont) établie(s) entre l'ANRU et chaque maître d'ouvrage concourant à la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie nécessaires à la définition des actions opérationnelles innovantes répondant aux objectifs stratégiques déterminés dans le cadre de la candidature à l'AMI. La signature de chaque convention attributive de subvention est précédée de la signature par chaque maître d'ouvrage d'études ou de missions d'ingénierie (hors porteur de projet) d'une lettre d'adhésion qui formalise l'adhésion du dit maître d'ouvrage à la convention cadre de la phase de maturation et accepte en conséquence d'être lié par les termes de de celle-ci. Elle est contresignée par le porteur de projet et l'ANRU et communiquée au porteur de projet. A cette lettre est annexé le programme d'études et d'ingénierie tel qu'il fait référence à la date de signature de la présente lettre.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les orientations stratégiques, le programme d'études et d'ingénierie *(et le cas échéant, les attendus du comité de pilotage concernant les ajustements de ce programme)* sur le fondement desquels ont été déterminées les conditions de participation financière de l'ANRU, encadrées par des conventions attributives de subvention pour la phase de maturation du projet, sont présentés de manière synthétique en annexe n°3.

Article 2. Définitions et acronymes

Dans la suite de la présente convention, les définitions et acronymes suivants sont employés :

- Le terme « **Agence** » désigne l'ANRU.
- L'expression « **porteur de projet** » désigne la commune et/ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, porteur du projet d'innovation mis en œuvre dans le cadre du PIA. Il s'agit, de manière privilégiée, du porteur de projet du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements de l'Agence au titre du NPNRU. Dans le cadre du PIA, le porteur de projet, lauréat de l'AMI signe avec elle la convention cadre de maturation du projet et le cas échéant, une convention attributive de subvention en tant que maître d'ouvrage.

  Il est responsable de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie (mise en place et formalisation de la collaboration entre les partenaires du projet, coordination et suivi du programme, tenue des comités de pilotage, production des livrables du projet et communication des résultats) et justifie de son avancement.
- L'expression **« maître d'ouvrage »** et le terme « **bénéficiaire** » désignent une entité dotée de la personnalité morale contribuant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie et percevant pour ce faire une subvention dans le cadre du PIA. Il a la responsabilité de mobiliser les moyens dédiés permettant d'exécuter les actions dont il a la charge en cohérence avec le programme d'ensemble.

Expressions et termes spécifiquement liés au PIA :

- L'acronyme **AMI**, désigne l'Appel à Manifestations d'Intérêt lancé le 16 avril 2015[2].
- L'acronyme « **PIA** » désigne l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».
- L'expression « **projet d'innovation** » désigne l'ensemble des actions opérationnelles à mettre en œuvre durant la phase de réalisation du projet cofinancé par le PIA. En articulation étroite avec le NPNRU, il s'agit de la composante innovation du PRU.
- L'expression « **programme d'études et d'ingénierie** » et le terme « **programme** » désignent l'ensemble des actions et opérations à mettre en œuvre durant la phase de maturation du projet accompagnée par l'Agence afin de définir le projet d'innovation. Ce programme, pouvant mobiliser des maîtres d'ouvrage différents, est coordonné par le porteur de projet, responsable de sa réalisation.
- Les termes « **action** » et « **opération** » désignent une prestation intellectuelle concourant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage.
- L'expression « **action opérationnelle** » désigne une action physique ou une prestation intellectuelle concourant à la réalisation du projet d'innovation.

[2] Cahier des charges disponible en suivant le lien :
http://www.Agence.fr/index.php/fre/content/download/21473/321168/file/Ville_Durable_Solidaire_Axe1_Appel_Manisfestations_Interet_Cahier_Des_Charges_16-04-2015.pdf

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- L'expression « **lettre d'adhésion** » désigne la lettre signée par chaque maître d'ouvrage d'études ou de missions d'ingénierie (hors porteur de projet) qui formalise l'adhésion du dit maître d'ouvrage à la convention cadre de la phase de maturation et accepte en conséquence d'être lié par les termes de celle-ci. Elle est contresignée par l'ANRU et communiquée pour information au porteur de projet. A cette lettre est annexé le programme d'études et d'ingénierie tel qu'il fait référence à la date de signature de la présente lettre.

- Les expressions « **convention cadre de maturation du projet** » désignent la convention signée entre l'Agence et le porteur de projet lauréat de l'AMI. Cette convention fixe le cadre de la mise en œuvre de la phase de maturation du projet, qui se traduit par la réalisation du programme d'études et d'ingénierie.

- L'expression « **convention attributive de subvention de la phase de maturation des projets** » désigne l'engagement juridique signé entre l'Agence et un maître d'ouvrage pour la réalisation de tout ou partie du programme d'études et d'ingénierie.

- L'expression « **subvention PIA** » désigne le montant d'aide allouée par l'Agence aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre 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 »

- L'expression « **comité de pilotage** » désigne le comité de pilotage et de sélection de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ». Il est présidé par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) qui représente le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports. Il est composé des membres du comité d'engagement de l'Agence (Action Logement ; Caisse des dépôts et consignations ; Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux ; Ministère de l'économie et des finances ; Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité ; Union sociale pour l'habitat), de l'Agence, de représentants du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, de l'Agence nationale de l'habitat, de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, du Commissariat général à l'investissement et de personnalités qualifiées.

Expressions et termes spécifiquement liés au NPNRU :

- L'expression « **projet de renouvellement urbain** » (« **PRU** ») désigne le projet faisant l'objet d'une convention pluriannuelle au titre de la mise en œuvre du NPNRU, et intégrant une composante innovation au titre de la mise en œuvre du PIA.

- L'expression « **quartier d'intérêt national** » et le terme « **quartier** » désignent un quartier prioritaire de la politique de la ville (« **QPV** ») inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 et relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le NPNRU.

- L'expression « **protocole de préfiguration** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville, pour les quartiers identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il porte sur l'ensemble des quartiers concernés localisés au sein d'un même EPCI. Le protocole arrête le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s) et peut notamment prévoir le subventionnement par l'Agence des opérations d'ingénierie inscrites dans ce programme de travail. De façon exceptionnelle, il peut également prévoir des opérations d'investissement. La durée du protocole est fixée en fonction des besoins liés au programme de travail et le document est conforme à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'Agence.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- L'expression « **convention pluriannuelle de renouvellement urbain** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui fixe les objectifs contractuels des projets opérationnels de renouvellement urbain et prévoit le financement des investissements et de l'ingénierie concourant à la réalisation de ces projets.

Article 3. Entrée en vigueur, durée et fin de la Convention

La convention prend effet le jour de sa signature par les Parties, pour une durée de 20 mois. La convention prend donc fin au 1er décembre 2017.

La phase de maturation doit être achevée avant le 16 décembre 2016, sauf prorogation accordée par un avenant conclu pendant la période de validité de la présente convention.

Article 4. Quartier concerné

Le quartier d'intérêt national, inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003, concerné par la présente convention et le projet d'innovation retenu dans le cadre de l'AMI est le quartier du Centre-Ville de Perpignan et plus particulièrement le quartier Saint-Jacques. (cf. annexe 1).

Par ailleurs, le secteur d'intervention pressentie au titre du PIA se situe dans la partie Nord du quartier Saint Jacques (cf. annexe 2).

Article 5. Articulation avec le protocole de préfiguration du NPNRU

Rappel des premiers objectifs en matière de renouvellement urbain pour le quartier

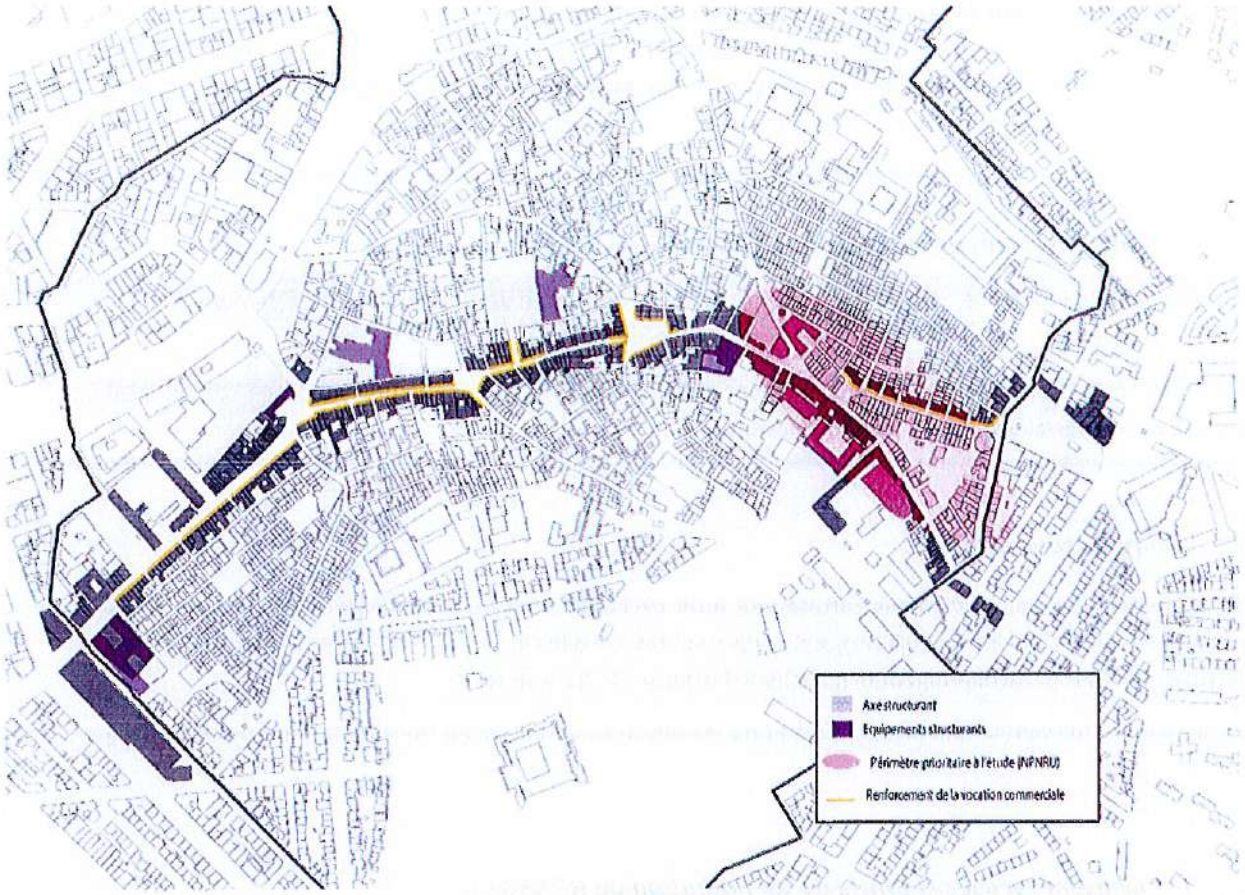
Le protocole signé le 21 décembre 2015 pour la préfiguration des projets de renouvellement urbain sur la Ville de Perpignan présente pour le PRU du centre ancien, cœur d'agglomération mis en œuvre par Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine et la Ville de Perpignan plusieurs piliers qui doivent en garantir la réussite :

- Des logements de qualité
- La réimplantation d'un pôle universitaire,
- La mise en tourisme du patrimoine,
- Centre International de photojournalisme
- Une dynamisation de l'activité commerciale
- Un partenariat fort autour d'outils innovants

Les objectifs recherchés :

- Changer et rendre attractive l'image du cœur historique, pour donner l'envie d'y venir et d'y vivre,
- Créer des dynamiques d'entrainement à partir d'un axe traversant,
- Conforter les centralités des quartiers en s'appuyant sur le retour de l'Université comme locomotive, mais aussi sur la valorisation de parcours patrimoniaux dans la perspective d'un classement UNESCO.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



Axe structurant du projet urbain à partir duquel doivent être créées des dynamiques d'entraînement

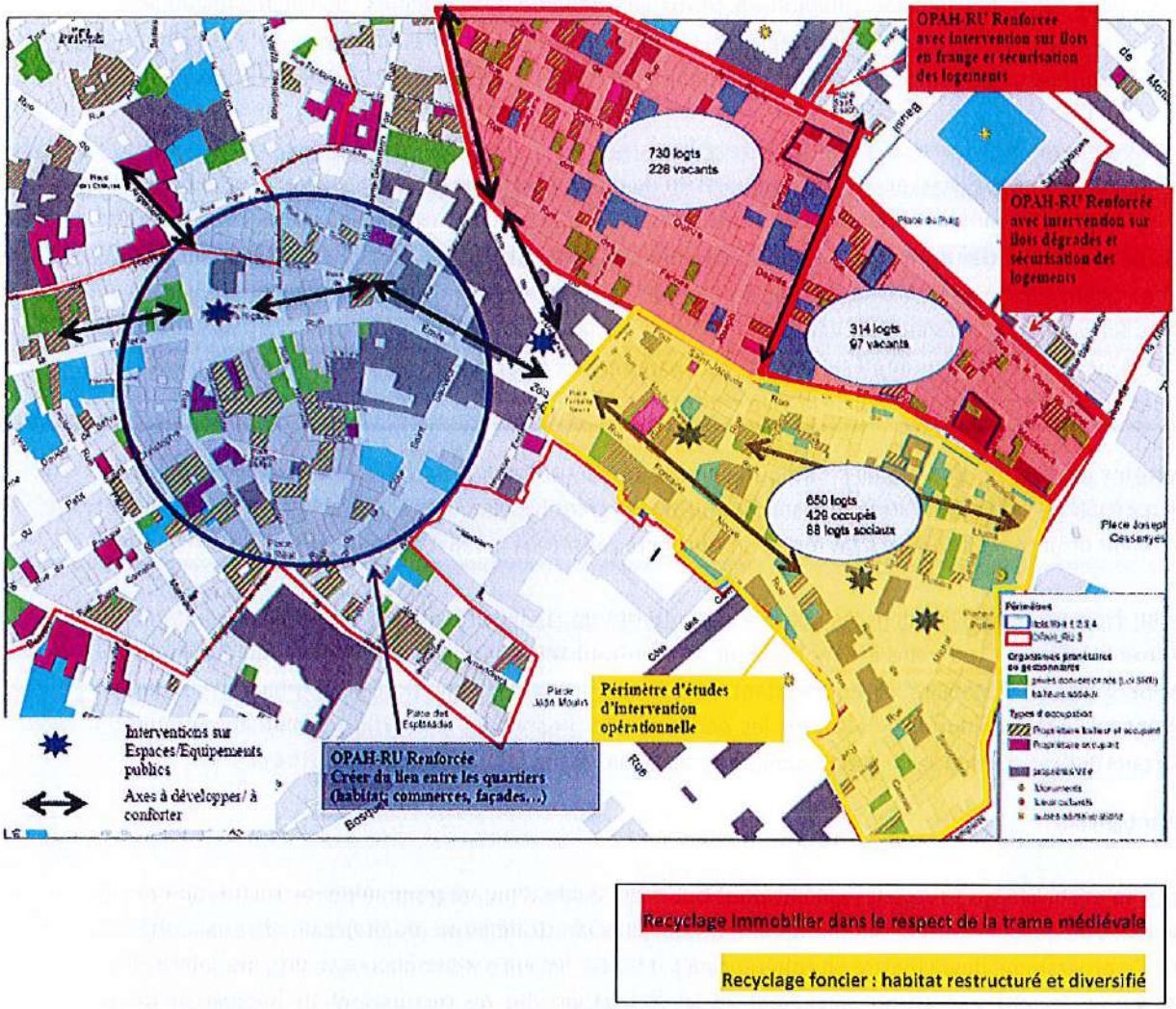
Les objectifs stratégiques pour le quartier Saint-Jacques :

- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- Augmenter la diversité de l'habitat,
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique,
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier,
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Les objectifs opérationnels pour le quartier Saint Jacques :

- Connecter Saint-Jacques aux quartiers périphériques
- Requalifier le parc immobilier par recyclage immobilier ou recyclage foncier pour de l'habitat diversifié et sécurisé
- Intégrer la problématique énergétique au cœur du projet
- Développer les équipements majeurs et permettre une nouvelle attractivité commerciale/services/activités tertiaires

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



Présentation synthétique du programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Le protocole de préfiguration a pris effet à compter du 21 décembre 2015, date de sa signature, et s'achève fin du 1er semestre 2016. Toutefois, ce délai pourra être prorogé de 6 mois si nécessaire.

Le programme de travail au titre de ce protocole repose sur la réalisation de plusieurs études réalisées durant le 1er semestre 2016 :

A l'échelle de l'agglomération et de la ville de Perpignan :

- L'étude pour la diversification de la production de logements a pour objectif d'arrêter une stratégie en matière d'habitat qui réponde à l'ensemble des besoins du territoire, mais qui puisse aussi servir positivement les quartiers les plus en difficultés de l'agglomération, le tout dans un contexte de raréfaction des fonds publics qui oblige à concentrer les moyens et à déployer des solutions innovantes. Pour avoir un réel impact, une telle action doit avoir des effets sur l'ensemble des segments de l'offre afin d'éviter les effets de la concurrence entre Ville-centre et périphérie, ou entre extensions et secteurs de renouvellement urbain.

- Une mission d'appui méthodologique à l'élaboration de la stratégie de peuplement a pour objectif d'accompagner la Communauté urbaine dans l'ensemble de la démarche et ainsi apporter une assistance méthodologique :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- pour constituer un fond commun en termes de définitions, indicateurs, démarches et outils permettant l'émergence de stratégies d'évolution du peuplement, des processus d'attribution
- pour élaborer l'accord collectif intercommunal, la convention prévue au titre de l'article 8 de la loi LAMY

- Une étude du tissu commercial et de services du bassin de vie de Perpignan et de l'Agglomération pour sortir de la dualité Centre-ville et périphérie et soutenir les pôles économiques stratégiques au sein des quartiers prioritaires de la Ville-centre. Cette étude du tissu commercial de Perpignan Méditerranée (36 communes) comprend un zoom sur les quartiers prioritaires au titre du renouvellement urbain de la ville de Perpignan (Centre-ville, Gare, Vernet Salanque). Véritable outil d'aide à la décision à destination des élus, elle servira de base à la définition d'une stratégie visant à redynamiser les cœurs de ville de la communauté d'agglomération, à commencer par celui de la Ville-centre.

- Etude sûreté et de sécurité publique. Elle a pour objectif de contribuer à produire une forme urbaine de qualité, et à définir de l'organisation spatiale susceptible de créer les conditions favorables à la tranquillité et au sentiment de sécurité publique dans les futurs quartiers concernés par la rénovation urbaine.

- Etude sur les freins à la mobilité dans les quartiers prioritaires de la ville : Perpignan Méditerranée entend caractériser et hiérarchiser ces freins à la mobilité sur son territoire afin de pouvoir les lever en mobilisant de Nouveaux Services à la Mobilité et en facilitant l'usage de son réseau de transport urbain. Tout en encourageant la « mobilité durable » à toutes les échelles, elle propose de penser la mobilité comme un levier à part entière du développement économique et social des quartiers de la politique de la Ville.

A l'échelle du centre-ville :

- Etudes urbaine et sociale sur St-Jacques qui ont pour but la définition d'un programme de restructuration et d'aménagement du quartier permettant d'atteindre les objectifs stratégiques du projet urbain et social porté par la Ville. Ce programme devra mettre en cohérence à la fois les enjeux patrimoniaux, urbains, immobiliers et sociaux sur le secteur visé en aménagement et le secteur visé en restructuration. La mission porte également sur la réalisation d'une photographie de l'état du bâti existant dans la zone à restructurer du quartier Saint Jacques (immeubles dangereux/fortement dégradés à immeubles décents). Cette cartographie doit permettre de mieux définir les interventions à envisager îlot par îlot.

- Expertise ministérielle sur le mode opératoire en Centre-ancien

Afin de co-construire le projet urbain et social à Saint Jacques avec les habitants et le conseil citoyen, une concertation a enfin été lancée au sein de la Maison de Projet (convention Ville/Atelier d'Urbanisme).

Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Les opérations suivantes ont fait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage dans le cadre du protocole de préfiguration du PRU :

Quartiers politique de la ville	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT	Date de démarrage
Centre-ville NPNRU	Les études visées dans le protocole	VILLE/PMCA	390 000 €	Novembre / Décembre 15
	Actions et missions d'accompagnement des ménages	VILLE	39 583 €	Juin 15
	Acquisitions de 10 à 15 immeubles	VILLE	1.500 000 €	Juin 15

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Relogements à l'échelle 20 à 30 relogements	VILLE	100 000 €	Juin 15
	Actions pour la coconstruction du projet à Saint-Jacques	VLLE	20 000 €	Septembre 15
	Université	VILLE	Maitrise d'œuvre : 597 824 € Travaux 5 000 000 €	Mai 15 Février 16

Article 6. Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation

La phase de maturation consiste en la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie permettant d'aboutir à un projet d'innovation opérationnel.

L'échéancier de réalisation de la phase de maturation est le suivant :

a) commencement de la phase de maturation : le 1er avril 2016, date de signature de la présente Convention

b) fin d'exécution de la phase de maturation : au plus tard le 16 décembre 2016

Les dispositions du programme d'études et d'ingénierie sont présentées en annexe 3. Les attendus du comité de pilotage en matière d'ajustement de ce programme d'études et d'ingénierie sont également exposés dans cette même annexe.

Article 7. Engagements des signataires

Les parties, partageant la même ambition et soucieuses d'une réalisation complète de la Convention dans les délais précisés ci-avant, se fixent un certain nombre d'engagements pour œuvrer ensemble à la mise en œuvre opérationnelle du programme 414 « Villes et territoires durables », Axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain ».

Les parties s'engagent à atteindre les objectifs suivants à l'issue du programme d'études et d'ingénierie :

- établir un plan d'actions opérationnelles définies en termes de coût, de cadre juridique de mise en œuvre (appel à projets, dialogue compétitif, partenariat d'innovation, appels d'offres de travaux etc.) et de calendrier ;
- produire le ou les cahiers des charges provisoires des appels d'offres à lancer pour engager les actions d'innovation.

Pour chaque maitre d'ouvrage identifié en annexe n°3, une convention attributive de subvention pour la phase de maturation du projet est établie suivant le modèle type découlant du Règlement Général et Financier. Elle seule correspond à l'engagement juridique et financier de l'Agence. D'autres maîtres d'ouvrage pourront éventuellement être chargés de réaliser une partie du programme d'études et d'ingénierie qui aura pu faire l'objet d'ajustements tels que demandés par le comité de pilotage (cf. annexe 3).

L'obtention des subventions par les maitres d'ouvrage ne vaut que dans la limite de la validation par le Premier Ministre du montant total du programme d'études et d'ingénierie, qui s'élève à 150 000€ HT (estimations).

Le financement prévisionnel des opérations concourant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, est fixé à 120 000 € au titre du PIA. Ce montant s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions qui feront l'objet d'une contractualisation.

Les conventions attributives de subvention pour la phase de maturation du projet devront être signées dans les 3 mois suivant la signature de la présente convention. A défaut, les financements non utilisés dans le cadre d'engagements juridiques seront automatiquement utilisables dans le cadre de la mise en œuvre de l'Axe 1 du Programme 414.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le porteur de projet est chargé du suivi et de la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie. Il transmet un compte rendu d'avancement de la convention au Directeur général de l'Agence selon les modalités prévues à l'article 8.

Article 8. Autorisation de démarrage d'études et missions d'ingénierie

La signature de la présente convention cadre de maturation du projet vaut autorisation de démarrage anticipé des études ou missions d'expertise suivantes :

- Etudes ingénierie Habitat/EnR et adaptabilité dans le neuf et la réhabilitation (coût total estimé : 70 000€ HT)
- Etudes ingénierie Mobilités/Etudes de faisabilité et développement (coût total estimé : 40 000€ HT)
- Etudes ingénierie Social/Définition des axes à développer et AMO (coût total estimé : 40 000€ HT).

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Perpignan pour l'ensemble de ces études.

Cette autorisation ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements du PIA qui sera effective qu'avec la signature de la (ou des) convention(s) attributive(s) de subvention.

En outre, la (ou les) demande(s) d'acompte au titre de la Subvention PIA ne pourront advenir qu'à compter de la signature de la (ou des) convention(s) attributive(s) de subvention entre l'ANRU et le(s) maître(s) d'ouvrage des actions financées (conventions subséquentes à la présente convention).

Article 9. Processus de suivi de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie et modalités de compte rendu

En fin de phase de maturation, le Porteur de projet doit dresser le bilan de la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie, d'un double point de vue physique et financier.

- d'un point de vue physique : le rapport de fin de phase de maturation réalise le bilan des actions réalisées, notamment au regard des objectifs visés. Ce rapport doit être accompagné des livrables encadrés contractuellement.
- d'un point de vue financier : l'état récapitulatif synthétique des dépenses rattachées à chaque action de la phase.

Le Porteur de projet informe l'ANRU sans délai de toute difficulté de mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie et propose un plan d'actions pour y remédier.

L'ANRU pourra se faire assister pour le suivi de la Convention. Le Porteur de projet devra, à la demande de l'ANRU, participer aussi souvent que nécessaire à une revue du Projet qui doit permettre d'anticiper les difficultés éventuelles de mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie et de mettre en place toute mesure susceptible d'y répondre.

Le porteur de projet est tenu d'établir des comptes rendus de l'avancement de la phase de maturation du projet, à transmettre à l'Agence *a minima* à échéance bimestrielle.

La finalité principale de ces rapports est d'alerter l'Agence de toute difficulté rencontrée ou anticipée, susceptible d'entraver la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie.

Dans le cas où l'avancement de la réalisation du programme d'études et d'ingénierie conduirait à envisager une mise en œuvre substantiellement différente de celle prévue contractuellement, l'Agence devra en être avertie par le porteur de projet le plus tôt possible et la convention cadre devra faire l'objet d'un avenant. Dans le cas de modifications substantielles, l'avis du comité de pilotage sera requis pour toute signature d'un avenant à la convention initiale.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 10. Avenant

Dans le cas où le Porteur de projet estimerait nécessaire d'apporter des modifications, un avenant à la Convention devra être conclu avant qu'il puisse mettre en œuvre ces modifications.

Les conditions de modifications des conventions sont prévues à l'article 7.4 de la convention entre l'Etat et l'Agence du 12 décembre 2014.

Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du programme d'études et d'ingénierie sont validées par l'ANRU avec information du comité de pilotage et de sélection.

Les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du programme d'études et d'ingénierie et de partenariat) seront soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant décision du Premier ministre.

Article 11. Conséquences du non-respect des engagements

Tout constat de modification sensible du programme d'études et d'ingénierie, non autorisée par un avenant, et tout retard de plus de deux mois dans le démarrage de la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, et de plus de six mois dans l'achèvement de la phase de maturation, déclenche la procédure ci-après décrite.

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la Convention par le Porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur général de l'ANRU.

Le Directeur général de l'ANRU peut formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité des documents fournis avec les prescriptions de la convention cadre. Le Directeur général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage avant de statuer.

Le Directeur Général de l'ANRU peut alors décider d'un rappel solennel des engagements contractuels au Porteur de projet en fixant un délai pour s'y conformer qui ne peut être inférieur à deux mois.

Dans le délai d'un mois suivant la réception du rappel solennel, le Porteur de projet fait connaître les suites qu'il entend donner.

En l'absence de réponse après l'expiration de ce délai d'un mois ou si le Porteur de projet ne se conforme pas à la Convention, le Directeur Général de l'ANRU adresse une mise en demeure au Porteur de projet par lettre recommandée avec avis de réception postal ou par lettre remise contre récépissé.

Le délai fixé par la mise en demeure pour permettre au Porteur de projet de présenter ses observations ou de remédier au manquement, ne peut, sauf cas d'urgence dûment motivé, être inférieur à quinze jours.

A l'issue de ce délai, en l'absence de réponse du Porteur de projet ou si le Porteur de projet ne remédie pas aux manquements objet de la mise en demeure, la résiliation de la Convention peut être engagée. Le Directeur Général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage.

Les conclusions tirées de l'analyse du non-respect des engagements et des réponses apportées par le Porteur de projet, peuvent donner lieu à un avenant.

La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la Convention.

Article 12. Résiliation

L'ANRU pourra résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement de l'Axe 1 de l'Action « ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir.

L'ANRU en informe les autres Parties afin qu'il soit procédé à la résiliation de la convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit du bénéficiaire de la Subvention.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 13. Communication et retour d'expériences

Le Porteur de projet s'engage à préciser que le programme d'études et d'ingénierie est financé au titre du programme d'investissements d'avenir initié par l'Etat, sur tous les livrables ou productions, les panneaux, les supports électroniques, le site Internet et les documents relatifs au programme d'études et d'ingénierie financé au titre du PIA, en y faisant notamment figurer le logotype du PIA transmis par l'ANRU.

Article 14. Traitement des litiges

Les litiges survenant à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou l'inexécution d'une obligation quelconque de la convention seront portés devant la juridiction compétente du siège de l'ANRU. Le droit applicable est le droit français.

Fait à Paris en 3 exemplaires, le 1er avril 2016

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat

A. N. R. U.
AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE
69 BIS, RUE DE VAUGIRARD
75006 PARIS
TÉL. : 0153 63 55 00 - FAX : 0145 44 95 16
RCS 453 678 252 00017 - APE 751E

Nicolas GRIVEL

Directeur Général

Pour le Porteur de projet

Jean-Marc PUJOL

Président de Perpignan Méditerranée Métropole

Olivier AMIEL

Maire adjoint de Perpignan à la Politique de la Ville

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexes

1. Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné par la présente convention.

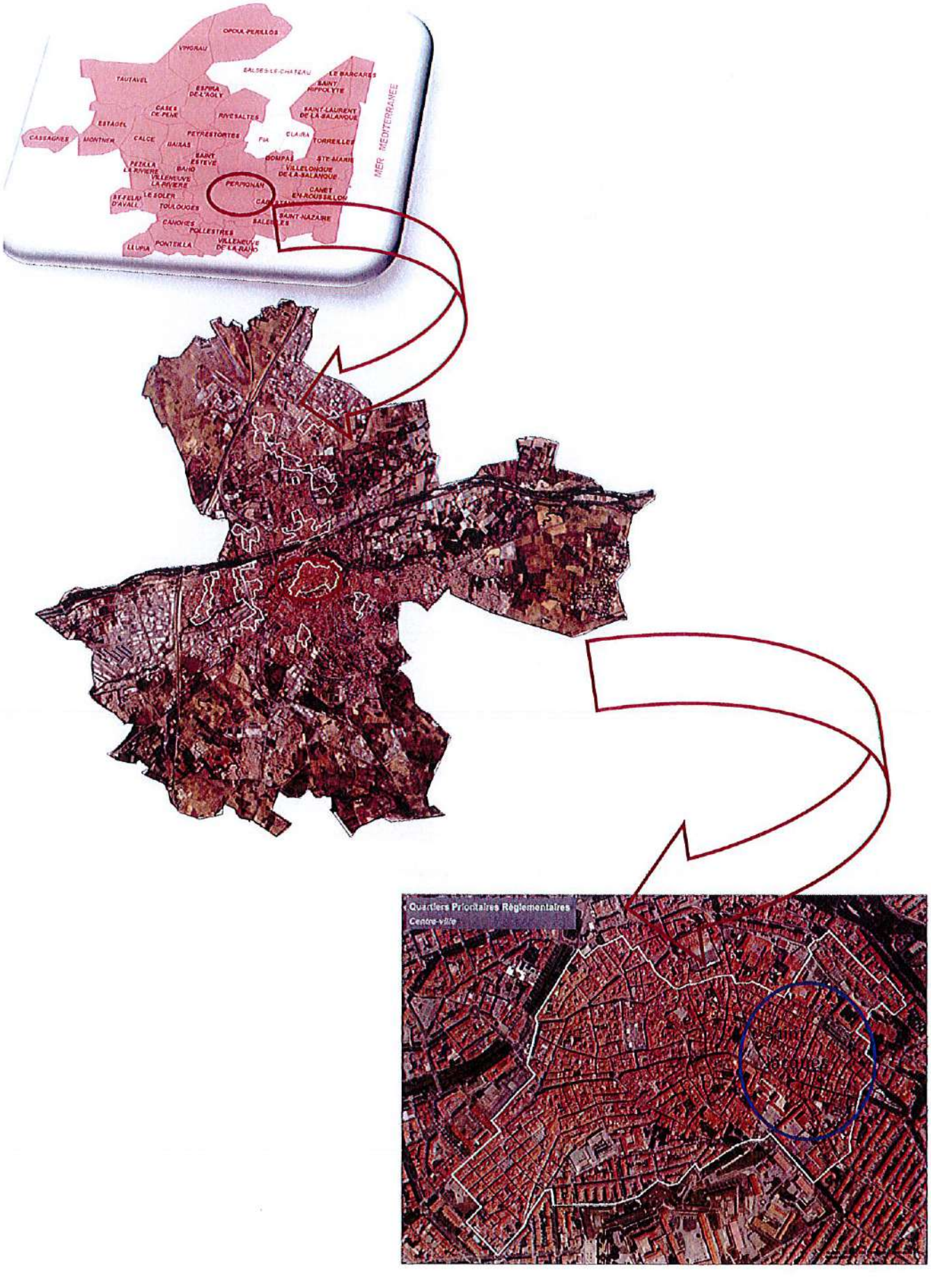
2. Carte de délimitation du secteur d'intervention pressentie au titre du PIA.

3. Description du programme d'études et d'ingénierie et des modalités de sa mise en œuvre.

4. Lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet de renouvellement urbain et social du quartier Saint-Jacques à Perpignan dans le cadre de l'AMI

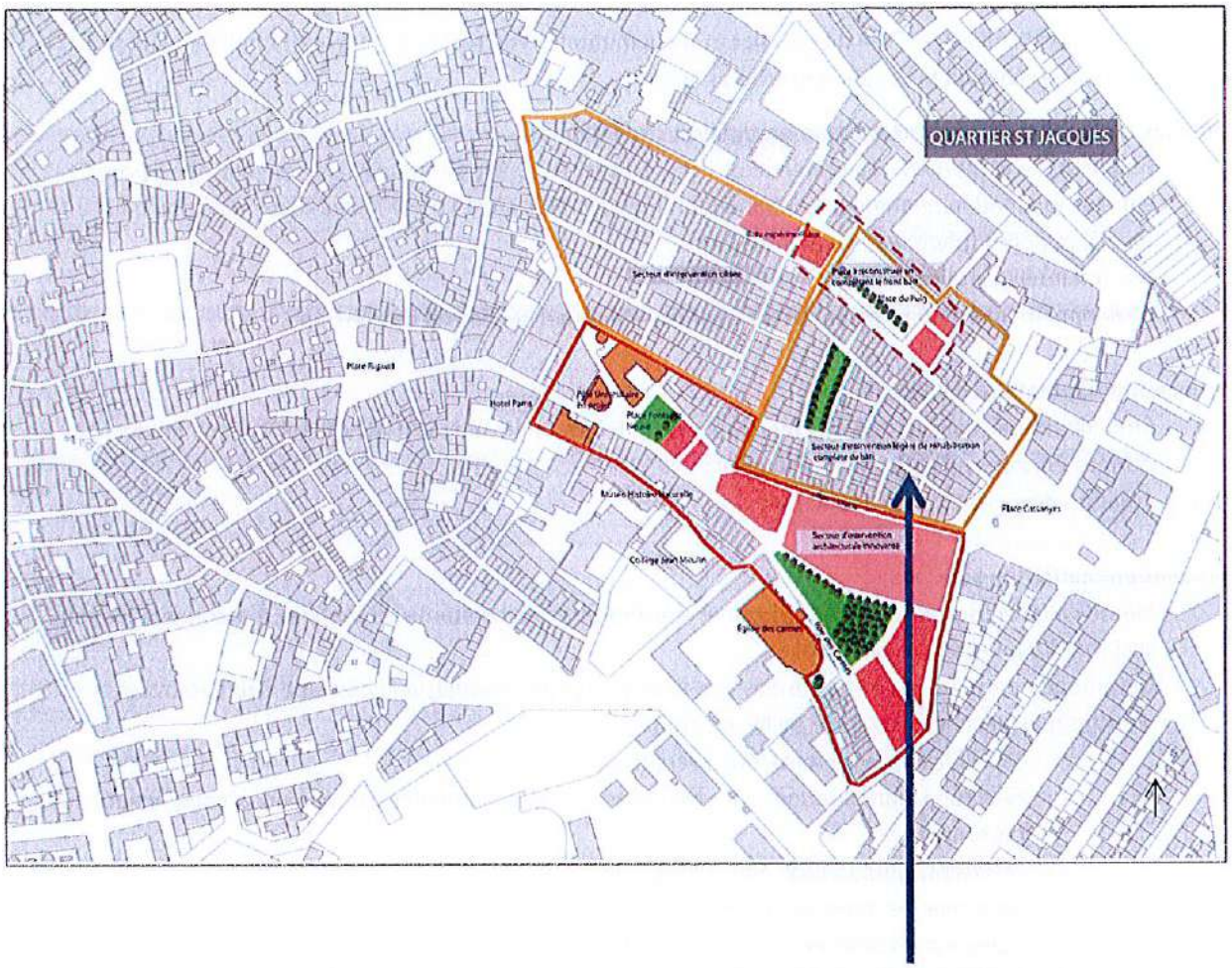
DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°1 : Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné par la présente convention cadre



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°2 : Carte de délimitation du secteur d'intervention pressentie au titre du PIA



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°3 : Description du programme d'études et d'ingénierie de la phase de maturation du projet et de la gouvernance

1) Présentation des objectifs stratégiques

Afin de répondre aux objectifs d'attractivité du quartier et d'augmentation du reste pour vivre des habitants, le projet d'innovation porté dans le cadre du PIA se décline en trois volets :

- **Innovations en matière de performance énergétique de l'habitat**
  - Production d'énergies renouvelables et efficacité énergétique (îlots à énergie positive, autoconsommation énergétique, labellisation « Bepos Effinergie 2013 ») avec deux systèmes pouvant être développés (photovoltaïque et thermique)
  - Gestion intelligente des réseaux et bâtiments
  - Développement du financement participatif dans la réhabilitation du bâti ancien

- **Innovations en matière de mobilités**
  - Création d'une liaison cyclable Intercampus entre le pôle universitaire historique et le nouveau campus en cours de réalisation à Saint-Jacques
  - Création de garages vélos à Saint-Jacques

- **Innovations en matière sociale**
  - Identification des pratiques, des usages et des besoins des habitants en matière d'accompagnement social et d'appropriation des innovations
  - Développement de solutions adaptées aux problématiques du quartier, pouvant être déployées dans d'autres quartiers de la politique de la ville, comme :
    - Sensibiliser à la performance énergétique
    - Faciliter l'appropriation des changements de comportements par un accompagnement personnalisé
    - Faciliter l'appropriation des innovations
    - Accompagner les changements à la mobilité
    - Développer les actions en faveur de l'emploi
    - Déployer des innovations sociales en réponse à des problématiques identifiées au sein du quartier

Présentation des objectifs stratégiques pour chacun des trois volets

1) Innovations en matière de performance énergétique de l'habitat : au regard du calendrier de démarrage des actions dès 2017 souhaité dans le cadre du PIA, le porteur de projet étudiera la faisabilité d'îlots à énergie positive sur deux îlots faisant l'objet d'une opération de Résorption de l'habitat insalubre (RHI). En effet, la candidature envisageait une intervention ciblée sur le secteur d'aménagement public au Sud du quartier Saint-Jacques tel que visé au protocole de préfiguration, toutefois, le recyclage foncier nécessaire à la réalisation de cette zone ne pouvait être réalisé dans les délais impartis.

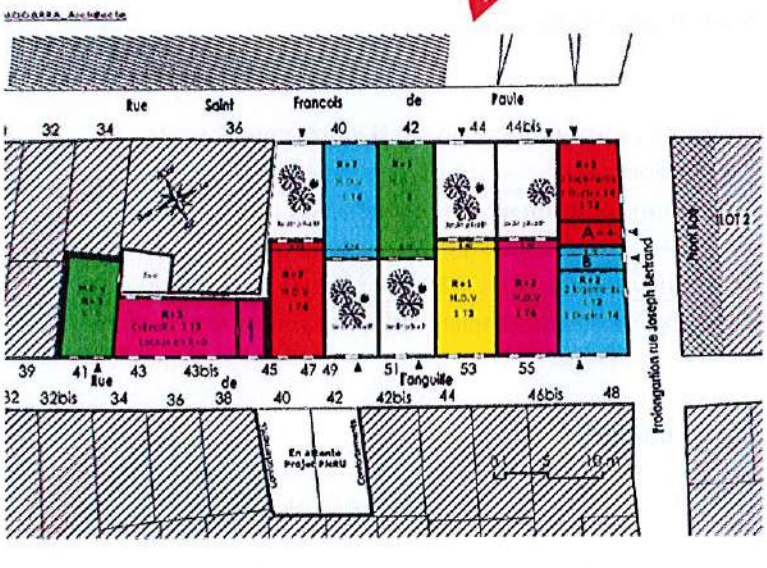
Pour répondre à l'objectif d'augmenter le reste pour vivre des habitants du quartier, il s'agit sur les îlots RHI 2 et 5 de **développer la production d'énergies renouvelables et et de renforcer l'efficacité énergétique avec comme double objectif la réalisation d'îlots à énergie positive mutualisés, dans des bâtiments neufs, intégrant la performance du bâtiment** (en visant si possible la labellisation « Bepos Effinergie 2013 »), **et l'autoconsommation énergétique**, avec deux systèmes pouvant être développés (solaire photovoltaïque pour la consommation électrique individuelle, et solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire) mais aussi la gestion intelligente de la performance des bâtiments et des réseaux.

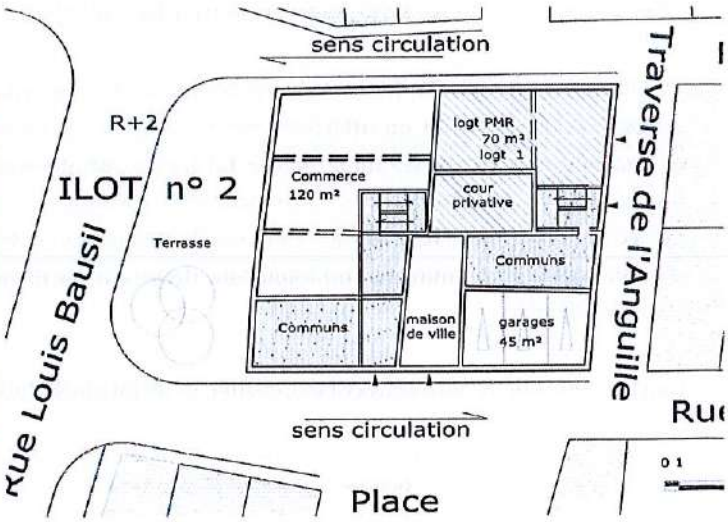
Les deux îlots identifiés sont acquis par la Ville dans le cadre de l'opération de RHI (îlots RHI2 et RHI5) pour démolition/reconstruction d'un programme neuf de logements sociaux PLAI (27 logements dont 21 logements collectifs et 6 maisons de ville) à destination de la population de Saint-Jacques.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

A noter : en matière de renouvellement urbain, *la réalisation de ce programme en neuf de logements locatifs sociaux constitue en tant que telle une expérimentation, dans le sens où il s'agira de donner une nouvelle traduction contemporaine de l'îlot médiéval en modifiant les caractéristiques typologiques de l'immeuble, afin de proposer du bâti plus adapté aux populations gitanes présentes sur le site. Il s'agit par exemple de permettre sur certaines franges du quartier la construction de maisons de ville avec des jardins privatifs qui respectent le parcellaire existant. Ce projet permettra ainsi un meilleur ensoleillement des nouvelles constructions, et de tendre vers une meilleure performance énergétique, une réelle ventilation des lieux et un meilleur confort d'été. C'est pour ce quartier très ancien une proposition éprouvée, mais qui sera socialement innovante pour la population présente. On note ainsi un enjeu fort d'appropriation de cette typologie nouvelle du bâti.*







Ilot RHI5 : Projet urbain pressenti ***Ilot RHI2 : Projet urbain pressenti***

(Extraits des dossiers de demande de financement auprès de l'ANAH au titre de l'opération RHI)

- **Développer l'autoconsommation PV/Thermique dans la réhabilitation de l'habitat ancien privé**, intégrant la gestion intelligente de la performance des bâtiments et des réseaux et les **dispositifs de tiers financement/financement participatif citoyen**. Un repérage des propriétaires occupants ou bailleurs susceptibles d'être intéressés sera fait en amont par la Ville avec l'objectif de traiter 5 immeubles. Il s'agit d'intégrer dans le cadre des opérations de réhabilitation de l'habitat privé la problématique d'efficacité

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

énergétique des bâtiments par la production d'énergies renouvelables au service des propriétaires occupants et des locataires.

- **Adaptation des techniques et conceptions dans les programmes neuf et anciens :** l'innovation sera de définir des **techniques et conceptions de construction et d'adaptabilité des logements**, à la fois sur le neuf et sur la réhabilitation, prenant en compte les usages et besoins des **populations en place sur le quartier.**

2) Innovations en matière de mobilités :

Perpignan peut s'appuyer sur une université qui compte plus de 10 000 personnes (étudiants, chercheurs et enseignants chercheurs, personnels administratifs et techniques). On y dénombre également 18 laboratoires de recherche, 2 écoles doctorales et 4 plateformes technologiques. Sur les 8500 étudiants directement rattachés au campus du Moulin à Vent, 40% d'entre eux, soit environ 3400, vivent dans un logement autonome dont 85% dans la Ville-centre. Parmi ceux-ci, 1200 sont logés dans une des 8 résidences universitaires du CROUS.
Cette université peut donc constituer un formidable levier de dynamisme, pour Perpignan et notamment pour son cœur historique. Aussi, la Communauté urbaine et la Ville ont souhaité la réimplantation d'une partie de l'université en cœur de ville pour contribuer à sa revitalisation.

Le projet du futur « Campus Mailly » doit accueillir au sein du quartier Saint-Jacques à la rentrée 2017 plus de 500 étudiants. Il concerne l'aménagement et la construction de bâtiments sur des parcelles rendues disponibles par des opérations de curetage d'îlots à Saint-Jacques. Il s'articule autour de trois édifices :

- l'Université bâtie par Mailly en 1763, monument historique accueillant jusque-là les archives municipales
- le couvent Saint-Sauveur, édifice patrimonial actuellement inoccupé
- un édifice à créer sur l'îlot Font Nova

La réimplantation de l'université en centre ancien doit permettre de concourir directement à l'attractivité et à la qualité résidentielle du quartier. Afin d'accentuer le caractère attractif du projet, **le porteur de projet a voulu développer des actions de mobilités en faveur des étudiants du centre et des habitants du quartier.** Il a ainsi été proposé de développer une liaison douce connectée entre les deux pôles universitaires (le campus Mailly à Saint-Jacques et l'université historique au Sud de Perpignan), la création d'un service de garages sécurisés pour les vélos et d'un **système d'information numérique dynamique à partir de** balises géo-localisées implantées sur le tracé de la piste cyclable.

Dans un souci de rendre attractif le quartier Saint-Jacques, l'objectif est double :

- ouvrir le quartier vers les autres quartiers de la Ville et ses pôles importants (université historique, parc des sports...)
- favoriser les déplacements doux au sein du quartier en direction des nouveaux arrivants mais aussi des habitants du quartier

- **Développement d'une liaison cyclable intercampus innovante et productrice d'énergie avec une insertion urbaine optimale:**
  - La liaison cyclable inter-campus pourrait constituer une liaison pour les habitants du quartier **vers le Parc des Sports de Perpignan situé à proximité de l'Université historique.**
  - La liaison cyclable inter-campus ainsi que les garages à vélos pourraient aider à renouveler **l'image du quartier** en jouant sur **les caractères sportif et sécurisé** des déplacements à vélos.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- **Développement de parcs de stationnement vélos sécurisés** à Saint-Jacques sous forme de box individualisé ou de structure collective qui permettra à la fois de répondre aux besoins en stationnement des futurs étudiants du quartier et d'apporter un nouveau service aux habitants.

- **Déploiement de la technologie « Beacon » pour une piste cyclable connectée,** qui permet aux usagers de disposer d'informations relatives à la mobilité via leur smart phone, grâce à l'implantation de balises dans les espaces publics.

Plus largement, les solutions innovantes en matière de mobilité seront définies et enrichies grâce aux conclusions de l'étude relative aux freins à la mobilité mise en œuvre dans le cadre du protocole de préfiguration du PRU.

3) Innovations en matière d'actions sociales innovantes

Afin d'accompagner les axes d'innovation précités, le porteur de projet souhaite favoriser l'innovation sociale au service de la population du quartier, et propose également des actions qui s'inscrivent dans le cadre plus large du contrat de ville et du volet social du PRU :

- **Actions d'accompagnement/appropriation des innovations par la population** : accompagnement et sensibilisation par des associations qui œuvrent déjà sur ces thématiques et proposition de mettre en place un bouquet de services à la population, en s'appuyant notamment sur des concierges de rue qui auront aussi un rôle de relai auprès des familles, en complémentarité de l'ensemble des actions déjà engagées via le pilier « amélioration du cadre de vie » du contrat de ville.
- **Actions autour d'ateliers solidaires et de l'auto-réhabilitation** afin de faire baisser les coûts de la mise aux normes des logements et d'apporter des réponses à la précarité énergétique du quartier
- Actions en faveur de la mobilité (ateliers participatifs vélo)
- **Actions en faveur de l'accès au numérique et de l'insertion par l'activité économique** (déploiement de lieux d'accès à Internet, qui grâce à des ateliers ludiques et du personnel en voie d'insertion, amèneront les habitants à se familiariser avec l'informatique afin d'être plus autonomes dans leurs démarches administratives)

Il est à noter que ces actions s'insèreront dans un projet plus large qui veut favoriser le retour à l'emploi des habitants du quartier, conformément aux piliers « Réussite éducative / Cohésion sociale » et « Economie / Emploi » du contrat de ville. En effet, si ces innovations sociales permettront de proposer des filières d'insertion porteuses (concierges, animation, réhabilitation de bâtiments ...), plusieurs actions sont d'ores et déjà déployées afin de lever les freins à l'emploi (ponctualité, maîtrise de la langue,...) et seront intensifiées, notamment auprès du public jeune, filles et garçons.

2. Description des actions financées par le PIA au titre de la phase de maturation du projet (objet, maîtres d'ouvrage,...)

A. Le programme d'études et d'ingénierie que le Porteur de projet s'engage à développer avec les maîtres d'ouvrage mobilisés, le calendrier de réalisation, la méthodologie et les moyens pour conduire cette phase de maturation à son terme.

Le programme d'études et d'ingénierie s'articule autour de trois études lancées courant mai 2016 dans le cadre de procédures de marchés de prestations intellectuelles.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

A.1) Etude d'ingénierie relative aux innovations liées à l'habitat

- ✓ **Habitat social neuf** (2 îlots RHI sur Saint-Jacques : îlot RHI2 et îlot RHI5 démolis et reconstruits). Objectif visé : îlot à énergie positive (autoconsommation solaire PV/thermique + bâtiments performants + suivi des consommations + mutualisation avec bâtiments publics) // Tiers investissement
- ✓ **Habitat privé réhabilitation** (financement participatif citoyen / autoconsommation solaire PV/hermique)
- ✓ **Habitat innovant** adapté aux usages et besoins des populations du quartier

Dans l'objectif de la création d'un îlot à énergie positive, le programme d'études a pour objet :

- de réaliser un état des lieux des solutions techniques potentielles adaptées à la population du quartier, une étude de faisabilité et la proposition d'une stratégie énergétique à l'échelle des îlots concernés par la production en neuf de logements locatifs sociaux ;

de réaliser un état des lieux des solutions techniques, juridiques et financières adaptées à la population du quartier pour la réhabilitation de bâtiments en autoconsommation et de proposer après repérage des immeubles une stratégie énergétique pour ces bâtiments. Les deux études auront également pour objectif de proposer des solutions techniques tant dans le neuf que dans la réhabilitation pour adapter l'habitat aux usages et besoins de la population visée.

Détail du programme d'études du PIA sur le volet habitat :

Lot 1 du marché d'études relatif à la production de l'habitat neuf social

1e phase d'état des lieux :

- **Etat des lieux des solutions techniques et de conception du bâti** permettant d'obtenir des îlots performants. En parallèle, sera réalisé un **état des lieux des technologies liées à l'exploitation des énergies renouvelables appuyé sur des retours d'expériences existants.** L'objectif est de définir une stratégie énergétique à l'échelle des 2 îlots concernés par la production en neuf de logements locatifs sociaux.

  Ces deux états des lieux devront être confrontés aux usages des habitants afin de s'assurer que ces solutions soient adaptées à la population du quartier (cf. étude spécificités socio-culturelles).

- **Par ailleurs, une étude fine des besoins énergétiques des populations sera réalisé** (recueil de factures existantes, mais aussi relevé des consommations sur des bâtiments existants des bailleurs) en été comme en hiver. En effet, les retours d'expérience ont montré que les ratios nationaux ne sont pas adaptés au logement social.
- **Un relevé de consommation journalier des bâtiments publics potentiellement concernés par la mutualisation sera réalisé.**
- **Freins juridiques potentiels au développement d'un îlot à énergie positive.**

2e phase d'analyse et préconisations :

Définition d'une stratégie énergétique et de conception du bâti à l'échelle des îlots, précisant :

- **Les potentiels en énergies renouvelables, les coûts pour l'opérateur social** (investissement, exploitation, maintenance), le taux de couverture, les économies d'énergie attendues...

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- **La faisabilité du montage juridique et financier, ainsi que du modèle économique de l'îlot à énergie positive** (avec mutualisation avec d'autres bâtiments ou non en fonction des besoins identifiés lors de l'Etat des lieux), et prenant en compte, la possibilité de faire appel à du financement participatif citoyen.
- **Le développement du tiers financement potentiel dans le projet.**

Lot 2 du marché relatif à la réhabilitation de l'habitat privé dans le diffus

L'objectif est de traiter 4 à 5 immeubles qui devront au préalable être identifiés par le porteur de projet.

1e phase d'état des lieux :

- Un repérage des propriétaires et bailleurs potentiellement intéressés sera réalisé en lien avec la Ville et l'opérateur en charge de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) centre-ville.
- Un audit énergétique et une étude de potentiel des énergies renouvelables en autoconsommation des immeubles repérés seront réalisés et **confrontés aux usages des habitants**
- **Atouts et freins au développement de l'autoconsommation pour les propriétaires concernés par le projet à Saint-Jacques**

2e phase d'analyse et de préconisations :

Définition d'une stratégie énergétique en autoconsommation et de rénovation adaptée aux populations et à chaque immeuble, proposant plusieurs scénarios et précisant :

- **Les potentiels en énergies renouvelables,** les coûts (investissement, exploitation, maintenance), le taux de couverture, les économies d'énergie attendue..., visant **la recherche de l'optimisation des coûts et privilégiant des tarifs d'achats groupés et les circuits courts**
- **Le montage juridique et financier, intégrant la possibilité d'un financement participatif citoyen**

Ces études d'ingénierie relatives aux innovations devront également prendre en compte l'ensemble des études conduites par ailleurs, et notamment les études urbaine et sociale réalisées sur Saint-Jacques prévues dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 21 décembre 2015.

La durée de l'étude urbaine et sociale lancée par la Ville de Perpignan en février 2016 est de six mois.

A. 2) Etude d'ingénierie relative aux innovations liées aux mobilités

- ✓ **Développement d'une liaison douce inter campus connectée et productrice d'énergie**
- ✓ **Création de parcs de stationnement sécurisés**
- ✓ **Développement du concept de de la « rue habitée » ou politique du *Frontage*.**
- ✓ **Déploiement d'un système d'information numérique dynamique à partir** de balises géo-localisées implantées sur le tracé de la piste cyclable

Le programme d'études relatif aux innovations en matière de mobilités doit s'appuyer sur les résultats de l'étude « Freins à la mobilité » en cours de réalisation par la Communauté urbaine, dans le cadre du protocole de préfiguration du PRU du centre ancien. Cette étude vise la réalisation d'une enquête quantitative et qualitative sur les freins à la mobilité des habitants des quartiers prioritaires qui doit permettre de définir des pistes d'action, et la réalisation d'une étude comparative des solutions innovantes devant permettre de pallier aux quatre freins à la

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

mobilité identifiés sur le territoire (compréhension des supports d'information aux voyageurs de la CFTPM, pratique du vélo, covoiturage & autopartage, titres CFTPM).

Cette étude a été lancée par Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine en février 2016 pour une durée de 4 mois.

Détail du programme d'études du PIA sur le volet mobilité :

Lot 1 du marché d'études relatif au développement de la liaison douce intercampus innovante avec une insertion urbaine optimale et des parcs de stationnement vélo sécurisés

L'étude s'appuiera sur le diagnostic qui sera établi dans le cadre de l'étude « Freins à la mobilité » réalisée pour le quartier Saint Jacques, pour répondre au mieux aux besoins identifiés des habitants.

1e phase d'état des lieux / diagnostic :

- **Analyse des flux et besoins en déplacements doux** au sein du quartier Saint-Jacques et vers les autres quartiers de la Ville notamment le pôle universitaire et le Parc des Sports situés au Sud de Perpignan, ainsi que des **besoins en stationnement vélos.**
- **Analyse de l'opportunité du développement du concept de « rue habitée ».**
- **Analyse des solutions de stationnement vélos sécurisés pouvant être réalisées au sein du quartier Saint Jacques (par exemple, état des lieux et retours d'expériences sur les modalités de gestion des parcs de stationnement sécurisé** et sur les modes d'exploitation de ces parcs).

2e phase d'études de faisabilité et préconisations techniques :

- **Etudes de faisabilité des solutions techniques innovantes potentielles liées à la réalisation d'une liaison cyclable connectée.**
- **Préconisations d'une ou plusieurs solutions techniques et financières pour un stationnement Vélo sécurisé (gestion de l'accès sécurisé adapté** à la fois aux étudiants mais aussi au reste de la population de Perpignan **et souple d'utilisation ; développement d'une carte d'accès unique....).**

Lot 2 du marché d'études relatif au développement d'un système d'information numérique dynamique

1e phase d'état des lieux / diagnostic :

- **Etat des lieux des usages et attentes des habitants et des futurs usagers** du quartier Saint-Jacques (notamment des étudiants) : centres d'intérêts, usages de ces populations, besoins, notamment en termes d'informations qui permettraient de les « fidéliser » dans le temps, en lien avec la pratique du vélo, mais aussi avec le futur système d'information à développer.
- **Analyse d'opportunité, atouts et freins au développement d'un système d'information numérique dynamique** (technologie « beacon »).

2e phase de préconisations techniques et financières :

- **Préconisations liées au positionnement des « beacones »** le long de la voie cyclable et aux coûts
- **Préconisations sur l'adaptabilité du système et son élargissement** à l'intégration de nouvelles données en lien notamment avec les parcours du savoir développer dans le cadre du projet urbain du centre historique

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

A. 3) Etude d'ingénierie relative aux innovations liées aux actions sociales innovantes pour le quartier Saint-Jacques

- ✓ **Accompagnement/appropriation des innovations** (accompagnement et sensibilisation par des associations, plateforme numérique de suivi des fluides)
- ✓ **« Lulu dans ma rue »/Voisin malin** (concierge de quartier = proposition bouquet de services à la population / personne relai / insertion des jeunes du quartier)
- ✓ **Ateliers solidaires et autoréhabilitation** (Compagnons bâtisseurs...)
- ✓ **Ateliers participatifs autour de l'usage du vélo**
- ✓ **Accès au numérique**

Cette étude devra prendre en considération les études urbaine et sociale réalisées sur Saint-Jacques dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 21 décembre2015.

Elle s'appuiera également sur les actions d'appropriation du projet urbain et social que la Ville va mettre en place auprès de la population du quartier dans le cadre de la concertation, notamment la résidence d'artistes, la réalisation d'une carte mentale avec les habitants et des ateliers thématiques réalisés avec les femmes, enfants et hommes des différentes communautés du quartier.

Enfin, le bureau d'études retenu devra également se coordonner avec les bureaux d'études retenus dans le cadre des études menées au titre du protocole de préfiguration.

L'enjeu du programme d'études proposé est de permettre dans le cadre du futur projet social du quartier d'intégrer des actions en lien avec les innovations que le porteur de projet souhaite développer dans le quartier.

Détail du programme d'études et d'ingénierie sur le volet social :

1. **Réaliser un diagnostic partagé et participatif auprès de la population de Saint Jacques**
   - Définir les besoins et attentes des acteurs et habitants du quartier Mettre en évidence les enjeux sociaux et freins au développement des innovations
   - Mettre en évidence les « leviers de motivation » des habitants pour s'impliquer dans des actions

2. **Réaliser une étude sociologique** des cibles concernées par les innovations (population du quartier, futurs usagers du quartier, étudiants....) : **étude des spécificités socio-culturelles des populations et de leurs usages par rapport à l'énergie, plus largement par rapport au bâti et aux mobilités** (benchmark, enquête auprès des bailleurs, du BE en charge de l'OPAH-RU et des populations). Il s'agira d'impliquer les familles et opérateurs dès la phase d'étude dans le cadre d'ateliers.

3. **Réaliser éventuellement un benchmark sur des accompagnements sociaux réussis dans des contextes proches ou similaires.**

Sur la base des résultats des deux premières phases de l'étude :

4. **Confirmer ou infirmer les principales pistes d'actions proposées par le porteur de projet dans le cadre du PIA, en proposer de nouvelles plus adaptées, si besoin.**
5. **Définir les conditions techniques, financières, humaines et juridiques pour la mise en œuvre de ces actions.**
6. **AMO du porteur de projet pour la mise en œuvre et la pérennisation de ces actions.**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Tableau de synthèse du programme d'études et d'ingénierie pour la phase de maturation du projet d'innovation :

Etudes d'ingénierie et AMO	Maître d'ouvrage de l'étude ou mission d'expertise	Périmètre concerné par l'étude ou mission d'expertise	Coût total HT de l'étude / ingénierie	Calendrier de mise en œuvre de l'étude ou mission d'expertise (lancement consultation, exécution)
Etude ingénierie HABITAT/EnR et adaptabilité dans le neuf et la réhabilitation	Ville de Perpignan	Quartier Saint-Jacques	70 000 €	Mai/Novembre 2016
Etude ingénierie MOBILITES Etudes de faisabilité et développement	Ville de Perpignan	Quartier Saint-Jacques	40 000 €	Mai/Novembre 2016
Etude ingénierie SOCIAL Définition des axes à développer et AMO	Ville de Perpignan	Quartier Saint-Jacques	40 000 €	Mai/Novembre 2016
			150 000 €	

Les cofinancements mobilisés pour ces trois études sont issus de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine et de la Ville de Perpignan.

B. **Les attendus du comité de pilotage en matière d'ajustement du programme d'études et d'ingénierie.**

Avis général du comité de pilotage et de sélection sur la candidature

Le comité de pilotage salue une candidature ambitieuse qui vise la transformation massive du quartier ancien Saint-Jacques et repose sur une approche urbaine globale, avec la proposition centrale de réaliser un îlot à énergie positive en autoconsommation, relié à un réseau d'électricité fermé indépendant et recourant à l'énergie solaire. L'autonomie énergétique envisagée à l'échelle de l'îlot dans un centre ancien, et donc sur un tissu urbain existant, constitue une réelle innovation qui permet d'articuler les différentes pistes d'action envisagées (habitat, mobilité et volet social), et d'inscrire le projet dans une cohérence d'ensemble. De ce point de vue, la bonne articulation avec le projet de renouvellement urbain est à souligner.

Pour être menée à bien, la démarche portée par la Ville de Perpignan et Perpignan Méditerranée doit parvenir à articuler les innovations techniques et les innovations sociales, pour répondre effectivement aux besoins et usages d'une population majoritairement gitane. L'appropriation des innovations envisagées par les habitants sera un gage de réussite du projet qui doit les associer dès sa conception. Un accompagnement spécifique et des dispositifs de sensibilisation devront en particulier être mis en place pour assurer la bonne prise en main des innovations par les habitants actuels et futurs de Saint-Jacques. Cet accompagnement devra être envisagé sur le long terme, y compris en phase d'exploitation, afin de mettre en place un suivi des consommations réelles une fois les opérations de réhabilitation et de démolition/reconstruction réalisées.

Le partenariat envisagé doit être consolidé durant la phase de maturation du projet en associant des acteurs variés (pôles de compétitivité, entreprises, université, associations, fédérations professionnelles).

De manière plus ponctuelle, le comité de pilotage souligne le manque d'ambition du volet relatif à la mobilité. Celui-ci mérite d'être retravaillé en s'appuyant sur un diagnostic solide permettant de prendre en compte les besoins et usages des habitants, afin d'intégrer un niveau d'innovation plus élevé.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Avis du comité de pilotage et de sélection sur le programme d'études et d'ingénierie pour la phase de maturation du projet et proposition de subventionnement au titre du PIA

De manière générale, le comité de pilotage et de sélection souhaite que la phase de maturation du projet d'innovation précise en priorité les conditions de mise en œuvre d'un îlot à énergie positive. Le programme d'études et d'ingénierie doit permettre de s'assurer de la faisabilité de cet axe de la candidature, et les études qui lui sont dédiées sont ainsi à consolider.

Le comité de pilotage et de sélection souhaite également :

- La prise en compte des usages et des besoins des habitants constitue un volet à part entière des études et missions d'expertise envisagées ;
- Le volet mobilité donne lieu à une étude plus ambitieuse qui permette la mise en œuvre de l'innovation dans ce domaine ;
- Les co-financements des différentes études et missions d'expertise soient identifiées ;
- Le calendrier d'exécution du programme d'études et d'ingénierie soit précisé, afin que sa mise en œuvre soit achevée à l'automne 2016, pour répondre aux délais impartis pour la mise en œuvre de la phase de maturation du projet.

Pour intégrer ces attendus, le programme d'études et d'ingénierie tel que proposé par le porteur de projet dans sa candidature à l'AMI devra faire l'objet d'ajustements qui seront réalisés en lien étroit avec l'ANRU. Pour donner lieu au conventionnement avec l'ANRU et au versement de la subvention, le programme d'études et d'ingénierie ainsi amendé pourra être soumis à la validation du comité de pilotage et de sélection.

3. Présentation de la gouvernance dédiée à la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie et des modalités d'organisation retenues pour la réalisation dudit programme

A. Identification du Porteur de projet (désignation de la personne habilitée à engager la structure, adresse, SIRET) et de l'équipe dédiée au pilotage du programme d'études et d'ingénierie (nombre de personnes, profils, organisation et rôle de chacun).

Le porteur de projet est Perpignan Méditerranée Métropole et la Ville de Perpignan.

Ville : Hôtel de Ville – BP 20931 – 66931 Perpignan Cedex - N°SIRET Ville : 216 601 369 00012

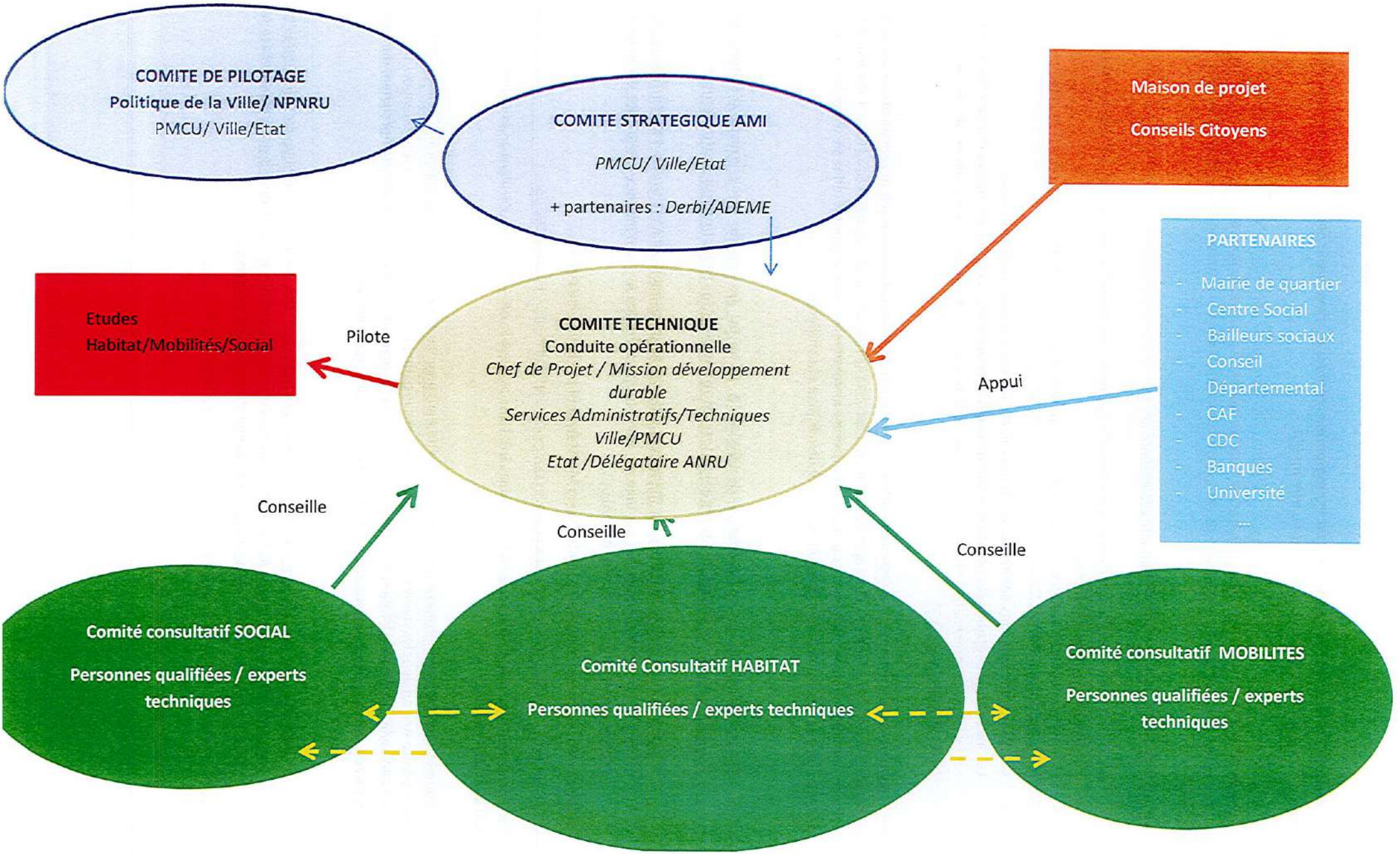
Perpignan Métropole Méditerranée : 11 boulevard Saint Assiscle – BP 20641 - 66006 Perpignan Cedex - N° SIRET: 200 027 183 00017

La conduite opérationnelle sera assurée par la Ville de Perpignan au travers du Directeur de projet NPNRU, du Chef de projet Centre Ancien dont les missions sont définies dans le cadre du protocole de préfiguration (Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine) et de la Chargée de mission Développement durable pour la Ville de Perpignan, dans un souci de rationalisation des moyens entre la Communauté urbaine et la Ville de Perpignan

B. Identification de chaque maître d'ouvrage (sachant que des maîtres d'ouvrage complémentaires pourront être mobilisés par le porteur de projet en fonction des ajustements du programme d'études et d'ingénierie qui seront opérés suite aux demandes du comité de pilotage) :

Le maitre d'ouvrage de l'ensemble du programme d'études est la Ville de Perpignan.

C. Présentation de l'organisation prévue pour la gouvernance et la prise de décision en vue de la réalisation du programme d'études et d'ingénierie (mise en place d'instances de pilotage, etc.).



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le protocole de préfiguration des PRU sur la ville de perpignan cofinancés par l'ANRU prévoit dans son article 6 le pilotage et la conduite du projet suivants :

- **Le comité de pilotage du contrat de ville/NPRNU** réunit l'ensemble des institutions signataires de la convention NPRNU ainsi que les partenaires associées et les représentants de la société civile. Il tiendra au moins une réunion plénière par an et sera piloté par l'Etat, l'Agglomération et la Ville. Il décide des grandes orientations de la convention, suit sa mise ne œuvre et son évaluation.
- **Le comité stratégique ou de suivi** est une instance restreinte aux copilotes (Etat, Agglomération, Ville Conseil Départemental CAF) peut se réunir autant que de besoin. Elle préparer les décisions du comité de pilotage et assure l'articulation avec les 3 comités de pilotages territoriaux. Un volet AMI sera intégré avec comme partenaires Derbi Compétitivité et l'ADEME

Ces deux instances sont communes au NPRNU et au PIA.

Les instances suivantes sont mises en place spécifiquement pour le PIA :

- **Le comité technique** assure la conduite opérationnelle du projet PIA. Il se réunit autant que de besoin. Il s'appulera sur l'ensemble des partenaires concernées (mairie de quartier, centre social conseil départemental, université...) et les instances de co-construction du projet avec les habitants (maison de projet et conseils citoyens).
- **Les comités consultatifs** ont un rôle de conseil et d'expertise auprès du porteur de projet. Ils se réuniront au moins trois fois pendant la période de maturation du projet.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°4 : Lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet de de renouvellement urbain et social du Quartier Saint Saint-Jacques à Perpignan dans le cadre de l'AMI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE
COMMISSARIAT GENERAL A L'INVESTISSEMENT

Le Commissaire général

Paris, lundi 7 décembre 2015
N° 666/CGI/LS/SC

Objet : Ville durable et solidaire

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous annoncer la sélection du projet du quartier Saint-Jacques, dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « Ville durable et solidaire ». À ce titre, je vous notifie l'attribution d'une participation du Programme d'investissements d'avenir à hauteur de 150 000€, pour la réalisation des études requises au bon développement de votre projet, d'ici le dernier trimestre 2016. Elles pourront porter, dans la limite de 120 000€, sur des analyses spécifiques au territoire d'innovation retenu et, dans la limite de 30 000€, sur des expertises coordonnées par l'ANRU, opérateur de l'Etat pour ce PIA.

Le projet sélectionné, construit sur un diagnostic urbain et social cohérent et adossé à une gouvernance locale solide, répond à l'objectif du PIA de mobiliser tous les leviers d'un urbanisme durable, pour augmenter le reste pour vivre des habitants et renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

L'appui du PIA en ingénierie doit permettre d'aboutir, dès fin 2016, à un ensemble d'actions de développement urbain exemplaires, qui accélèrent la mutation des quartiers ciblés, mettent en œuvre des solutions intégrées de rénovation du bâti, de mobilité, de gestion des ressources et accompagnent, par des services adaptés, l'évolution des usages.

L'ANRU prendra contact avec vous afin de permettre, au plus vite, la levée des réserves qui ont pu être émises par le Comité de pilotage « Ville durable et solidaire », puis la contractualisation des actions d'ingénierie sélectionnées. Leur démarrage effectif, par les Maîtres d'ouvrage concernés, devra advenir dans un délai de neuf mois à compter de la signature du contrat.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Louis SCHWEITZER

Monsieur Jean-Marc PUJOL
Président
CA Perpignan Méditerranée
11 Boulevard Saint-Assiscle -BP 20641
66006 Perpignan Cedex

Hôtel de Cassini - 32, rue de Babylone – 75007 PARIS – Tél. : 01.42.75.64.32 - email : sec.louis.schweitzer@pm.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414)

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 »

Convention attributive de subvention de la phase de maturation du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan

N° VD-AM-081-16-401-PERPIG-0

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SOMMAIRE

Article 1. OBJET 4

Article 2. DÉFINITIONS ET ACRONYMES 4

Article 3. ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE ET FIN 6

Article 4. CONTENU DES ÉTUDES ET MISSIONS D'INGÉNIERIE 6

Article 5. ENGAGEMENTS FINANCIERS DES SIGNATAIRES 6

Article 6. PROCESSUS DE SUIVI DE L'EXÉCUTION DU PROGRAMME D'ÉTUDES ET D'INGÉNIERIE ET MODALITÉS DE COMPTE RENDU 7

Article 7. PAIEMENTS 8

Article 8. MODALITÉS DES MISSIONS D'AUDIT 10

Article 9. AVENANT 11

Article 10. CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS 11

Article 11. REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION 12

Article 12. RÉSILIATION 12

Article 13. CONFIDENTIALITE 12

Article 14. COMMUNICATION ET RETOUR D'EXPÉRIENCES 13

Article 15. PROPRIETE DES DOCUMENTS 13

Article 16. DROIT APPLICABLE ET TRAITEMENT DES LITIGES 14

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION DE LA PHASE DE MATURATION DU PROJET D'INNOVATION DU QUARTIER SAINT-JACQUES A PERPIGNAN

Vu la convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain).

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 7 avril 2015[1].

Vu le règlement général et financier en vigueur relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - 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 », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 23 mars 2016 et validé par le CGI le 24 mars 2016.

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 7 août 2015, publié au JO le 14 août 2015.

Vu le régime d'aide exempté N° SA 42 457 relatif aux programme « ville durable » pris sur la base du régime général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la commission européenne du 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014.

Vu la décision N°2015-VDS-01 du Premier Ministre en date du 10 décembre 2015 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI, et la décision modificative n°2016-VDS-01, en date du 19 janvier 2016.

Vu la convention-cadre n°VD-008-16-401-PERPIG-0 relative au projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan en date du 1er avril 2016, pour la phase de maturation du projet (annexe 2).

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat, représentée par son Directeur général,

ET

Le maître d'ouvrage,

- la Ville de Perpignan,
- Dénomination sociale : Mairie de Perpignan
- Forme juridique : commune
- Adresse : Hôtel de Ville – BP 20931 – 66931 Perpignan Cedex
- Numéro de SIRET : 216 601 369 00012

---

[1] Cahier des charges disponible en suivant le lien :
http://www.anru.fr/index.php/fre/content/download/21473/321168/file/Ville_Durable_Solidaire_Axe1_Appel_Manisfestations_Interet_Cahier_Des_Charges_16-04-2015.pdf

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Représenté par M. Olivier AMIEL, Maire Adjoint de Perpignan en charge de la politique de la Ville, dûment habilité à cet effet

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

Article 1. OBJET

La présente convention attributive de subvention (dite « La Convention ») a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'Agence participe au financement des études et des missions d'ingénierie, dans le cadre du projet d'innovation pour le quartier « Quartier Centre Ancien » (QP066008) sur le secteur Saint-Jacques situé sur la ville de Perpignan. Elle fixe les montants prévisionnels et le cadre précis du financement des études et missions d'ingénierie conduites par le maître d'ouvrage.

Les études et missions d'ingénierie sur le fondement desquels ont été déterminées les conditions de participation financière de l'Agence, sont définies en annexe n°1.

Article 2. DÉFINITIONS ET ACRONYMES

Dans la suite de la présente convention, les définitions et acronymes suivants sont employés :

- Le terme « **Agence** » désigne l'ANRU.
- L'expression « **porteur de projet** » désigne le porteur du PRU faisant l'objet de financements de l'Agence dans le cadre du NPNRU. Il s'agit de l'entité dotée de la personnalité morale responsable de la mise en œuvre du PRU et de son volet innovation au titre du PIA, représentée par une personne physique habilitée. Dans le cadre du PIA, le porteur de projet, lauréat de l'AMI, interlocuteur privilégié de l'Agence, signe avec elle la convention cadre de maturation du projet et le cas échéant, une convention attributive de subvention en tant que maître d'ouvrage.
  Il est responsable de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie (mise en place et formalisation de la collaboration entre les partenaires du projet, coordination et suivi du programme, tenue des comités de pilotage, production des livrables du projet et communication des résultats) et justifie de son avancement.
- L'expression « **maître d'ouvrage** » et le terme « **bénéficiaire** » désignent une entité dotée de la personnalité morale contribuant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie et percevant pour ce faire une subvention dans le cadre du PIA. Il a la responsabilité de mobiliser les moyens dédiés permettant d'exécuter les actions dont il a la charge en cohérence avec le programme d'ensemble.
- L'expression « **informations confidentielles** » désigne toutes les informations et documents, quelle qu'en soit la nature et, notamment, techniques, commerciaux, stratégiques ou financiers, et quel qu'en soit le support, écrits ou imprimés logiciels, produits, rapports, descriptifs, états financiers, prévisions, études de marchés et autres, présentés comme confidentiels par l'une des Parties et transmis à l'autre par écrit dans le strict cadre de la présente convention attributive de subvention au titre de la mise en œuvre des études et/ou missions d'ingénierie défini à l'article 1 de la présente convention.

Expressions et termes spécifiquement liés au PIA :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- L'acronyme **AMI**, désigne l'Appel à Manifestations d'Intérêt lancé le 16 avril 2015[2].
- L'acronyme « **PIA** » désigne l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».
- L'expression « **projet d'innovation** » désigne l'ensemble des actions opérationnelles à mettre en œuvre durant la phase de réalisation du projet cofinancé par le PIA. En articulation étroite avec le NPNRU, il s'agit de la composante innovation du PRU.
- L'expression « **programme d'études et d'ingénierie** » et le terme « **programme** » désignent l'ensemble des actions et opérations à mettre en œuvre durant la phase de maturation du projet accompagnée par l'Agence afin de définir le projet d'innovation. Ce programme, pouvant mobiliser des maîtres d'ouvrage différents, est coordonné par le porteur de projet, responsable de sa réalisation.
- Les termes « **action** » et « **opération** » désignent une prestation intellectuelle concourant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage.
- L'expression « **convention cadre de maturation du projet** » désigne la convention signée entre l'Agence et le porteur de projet lauréat de l'AMI. Cette convention fixe le cadre de la mise en œuvre de la phase de maturation du projet, qui se traduit par la réalisation du programme d'études et d'ingénierie.
- L'expression « **lettre d'adhésion** » désigne la lettre signée par chaque maître d'ouvrage d'études ou de missions d'ingénierie (hors porteur de projet) qui formalise l'adhésion du dit maître d'ouvrage à la convention cadre de la phase de maturation et accepte en conséquence d'être lié par les termes de celle-ci. Elle est contresignée par l'ANRU et communiquée au porteur de projet. A cette lettre est annexé le programme d'études et d'ingénierie tel qu'il fait référence à la date de signature de la présente lettre.
- L'expression « **convention attributive de subvention de la phase de maturation des projets** » désigne l'engagement juridique signé entre l'Agence et un maître d'ouvrage pour la réalisation de tout ou partie du programme d'études et d'ingénierie dont il est responsable.
- L'expression « **subvention PIA** » désigne le montant d'aide allouée par l'Agence aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre 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 » durant la phase de maturation du projet.
- L'expression « **comité de pilotage** » désigne le comité de pilotage et de sélection de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».

[2] Cahier des charges disponible en suivant le lien :
http://www.Agence.fr/index.php/fre/content/download/21473/321168/file/Ville_Durable_Solidaire_Axe1_Appel_Manifestations_Interet_Cahier_Des_Charges_16-04-2015.pdf

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 3. ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE ET FIN

La Convention entre en vigueur le jour de sa signature par les Parties. La date de fin de validité de la Convention est le 30 novembre 2017, date de fin de validité de la Convention cadre n°VD-008-16-401-PERPIG-0. La Convention prend fin à la date de paiement du solde, si cette date est antérieure à la date de fin de validité de la convention.

L'échéancier de réalisation des études et des missions d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Perpignan, est le suivant :

a) Commencement : le 1er avril 2016, date de signature de la convention-cadre de maturation du projet d'innovation, autorisant le démarrage anticipé du programme d'études et d'ingénierie

b) Fin d'exécution : le 16 décembre 2016, date d'achèvement de la phase de maturation.

Le maître d'ouvrage s'engage sur cet échéancier et sur la fourniture des livrables dans le cadre de l'échéancier de réalisation.

Article 4. CONTENU DES ÉTUDES ET MISSIONS D'INGÉNIERIE

Le contenu des études et missions d'ingénierie se définit notamment comme des prestations intellectuelles concourant à la maturation du projet d'innovation dont les objectifs stratégiques ont été exposés dans la candidature à l'AMI et repris dans la convention cadre de maturation du projet.

Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les actions dans le respect du programme d'études et d'ingénierie et des objectifs tels que décrits en annexe n°1, en collaboration avec Perpignan Méditerranée Métropole, co-porteur du projet.

Article 5. ENGAGEMENTS FINANCIERS DES SIGNATAIRES

Le montant maximum prévisionnel des/de l'action(s) est estimé à : 150 000 € HT.

L'engagement financier de l'Agence, au titre du programme d'investissement d'avenir, est de 120 000 € HT. Il s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des dépenses éligibles réalisées.

En application de l'article III.5.1.B du Règlement Général et Financier (RGF) relatif au PIA, l'assiette de la subvention est constituée uniquement par une ou des Action(s) relevant du volet « Innovation » du projet de renouvellement urbain éligible au financement PIA.

L'obtention des financements autres que la subvention PIA prévue à la présente Convention relève de la seule responsabilité du maître d'ouvrage concerné par les actions financées au titre du PIA.

En cas de dépassement du coût prévisionnel HT, le maître d'ouvrage s'engage à prendre à sa charge les montants complémentaires.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Intitulé de l'Action	Montant total prévisionnel de l'Action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant maximum de la subvention PIA	Montant de la subvention CDC[4]	Autres financements
Action 1 : Etude de faisabilité relative aux innovations en matière de performance énergétique de l'habitat - Lot 1 : Création d'un îlot à énergie positive dans l'habitat social neuf - Lot 2 : Autoconsommation dans la réhabilitation de l'habitat privé en diffus dans le quartier Saint-Jacques	70 000€	**80%**	56 000€	/	Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) : 7000€ Ville de Perpignan : 7000€
Action 2 : programme d'étude et d'ingénierie sur le volet mobilité	40 000€	**80%**	32 000€	/	PMM : 4000€ Ville : 4000€
Action 3 : programme d'étude et d'ingénierie sur le volet social	40 000€	**80%**	32 000€	/	PMM : 4000€ Ville : 4000€
TOTAL	150 000€		120 000		PMM : 15 000€ Ville : 15 000€

Article 6. PROCESSUS DE SUIVI DE L'EXÉCUTION DU PROGRAMME D'ÉTUDES ET D'INGÉNIERIE ET MODALITÉS DE COMPTE RENDU

Les Parties, soucieuses d'une réalisation complète des actions concourant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie dans les délais impartis, s'engagent à la maîtrise de l'évolution de la mise en œuvre des actions de la phase de maturation du projet qui y contribuent.

Le maître d'ouvrage informe l'ANRU sans délai de toute difficulté de mise en œuvre de la partie du programme d'études et d'ingénierie dont il est maître d'ouvrage et propose un plan d'actions pour y remédier.

[3] Caisse des Dépôts et Consignations

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Dans le cas où l'avancement de la mise en œuvre des études et missions d'ingénierie conduirait à envisager une mise en œuvre substantiellement différente de celle prévue contractuellement, l'Agence devra en être avertie par le maître d'ouvrage en lien avec le porteur de projet le plus tôt possible et la convention devra faire l'objet d'un avenant. Dans le cas de modifications substantielles, le Directeur général de l'Agence pourra recueillir l'avis du comité de pilotage pour la signature d'un avenant à la convention initiale. En fin de réalisation des études et missions d'ingénierie, le maître d'ouvrage doit dresser le bilan de leur mise en œuvre, d'un double point de vue physique et financier.

- d'un point de vue physique, par la production des livrables encadrés contractuellement ;
- d'un point de vue financier : l'état récapitulatif des dépenses rattachées à chaque étude ou mission d'ingénierie.

Article 7. PAIEMENTS

L'ordonnateur principal est le Directeur Général de l'ANRU.

Le comptable assignataire est l'Administrateur général des Finances Publiques, Agent Comptable de l'ANRU.

L'ordonnateur engage, liquide et ordonnance les dépenses. A ce titre :

- l'engagement juridique est matérialisé par la signature de la présente Convention.
- la liquidation consiste à arrêter le montant à payer (acompte ou solde) au vu de la demande du maître d'ouvrage et des pièces justificatives jointes au dossier.
- l'ordonnancement comprend deux phases :
  1) l'émission de la demande de paiement et du bordereau récapitulatif, qui doivent être émis et signés par l'ordonnateur principal pour attester la conformité de la dépense. L'ordonnateur principal saisit le montant de la dépense dans le système informatique.
  2) la transmission à l'Agent comptable de l'Agence d'un fichier informatique de demande de paiement et d'un dossier papier comportant la demande de paiement, le bordereau récapitulatif, la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives.

Le maître d'ouvrage demande l'acompte et le solde de la subvention dans le cadre d'un formulaire préétabli dénommé « fiche de demande de paiement », accompagné de pièces justificatives.

Le versement de la subvention PIA est effectué, sur justification de la réalisation des actions du programme d'études et d'ingénierie et de la conformité de ses caractéristiques avec celles visées par la présente convention.

Le compte à créditer pour les règlements afférents à la présente convention est le suivant :

- Titulaire du compte : TRESORERIE DE PERPIGNAN MUNICIPALE
- BIC : 30001 00631 C6600000000 82
- IBAN : FR38 3000 1006 31C6 6000 0000 082

Le relevé d'identité bancaire est joint en annexe n°4.

Tout changement de domiciliation nécessite une demande expresse du maître d'ouvrage adressée à l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

7.1 Modalités de paiement de l'acompte

Le maître d'ouvrage a la possibilité de demander un acompte, sur justification de l'avancement financier des actions du programme d'études et d'ingénierie.

Un acompte est payable jusqu'à hauteur de 60% maximum de la subvention de l'ANRU.

La demande d'acompte respecte le taux de subvention PIA fixé à l'article 5.

La demande de paiement du maître d'ouvrage est obligatoirement accompagnée :

- De la fiche de demande de paiement (annexe 5) ;
- D'un état de coûts ou d'une liste de factures détaillées permettant de justifier, la nature des dépenses et la période de prise en charge de ces dépenses ;
- Ce document est signé par le représentant du maître d'ouvrage, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant à l'objet de la convention attributive de subvention.

L'ordonnateur, après avoir vérifié la recevabilité de la demande et certifié le service fait, en faisant si nécessaire procéder à toutes opérations de vérification qu'il estime utiles, ordonnance la dépense et transmet à l'Agent comptable de l'Agence la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives afférentes qu'il a préalablement visées.

7.2 Modalités de paiement du solde

A l'achèvement des actions du programme d'études et d'ingénierie telles que définies en annexe n°1, le maître d'ouvrage transmet la demande de solde correspondante, accompagnée de l'état récapitulatif des dépenses.

La demande de paiement du maître d'ouvrage est obligatoirement accompagnée des éléments suivants :

- Fiche de demande de paiement ;
- Procès-verbal d'admission des prestations émis par le maître d'ouvrage ;
- D'un état de coûts ou d'une liste de factures détaillées permettant de justifier, la nature des dépenses, et la période de prise en charge de ces dépenses ;
  Ce document est signé par le représentant du maître d'ouvrage, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant au projet objet de la convention attributive de subvention.
- Fiche de calcul de la subvention justifiée au solde, sur la base des dépenses éligibles réellement effectuées.

Le montant à payer au solde, reporté dans la fiche de demande de paiement, est égal à la différence entre le montant de la subvention justifié à la fin des actions du programme d'études et d'ingénierie et le montant de l'acompte versé.

L'ordonnateur principal s'assure de la recevabilité de la demande, en faisant si nécessaire vérifier l'achèvement et la conformité des actions et livrables, et contrôle l'exactitude des calculs de liquidation qui lui sont présentés.

L'ordonnateur, lorsqu'il estime que les actions du programme d'études et d'ingénierie n'ont pas été conduites à leur terme peut décider de ne pas mandater le solde de la subvention. Le maître d'ouvrage transmet une nouvelle demande de paiement dès qu'il est en mesure de justifier l'achèvement de ses actions du programme d'études et d'ingénierie.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Il signe pour validation la fiche de demande de paiement et la fiche de calcul de la subvention justifiée au solde. Il certifie le service fait, ordonnance la dépense et transmet à l'agent comptable de l'Agence la demande de paiement du solde, la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives qu'il a préalablement visées.

Dans le cas où le montant de la subvention justifié à la fin des actions du programme d'études et d'ingénierie serait inférieur au montant des sommes déjà payés, l'ordonnateur adresse à l'Agent Comptable de l'ANRU un titre de recette afin de procéder au recouvrement du trop-perçu.

Le montant de l'engagement juridique qui n'aurait pas été utilisé après le versement du solde de la subvention, est automatiquement dégagé.

7.3 Contrôles postérieurs au paiement

L'ANRU peut programmer des contrôles, auprès du maître d'ouvrage. Ces contrôles peuvent porter sur des vérifications physiques et administratives exhaustives, ou sur un échantillon d'actions ou livrables des actions du programme d'études et d'ingénierie.

Article 8. MODALITÉS DES MISSIONS D'AUDIT

Le Directeur général de l'ANRU peut à tout moment faire procéder à des missions d'audit, de sa propre initiative, à la demande d'une Partie ou du comité de pilotage. Le résultat de ces audits sera porté à la connaissance des Parties.

Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'ANRU, à des services de l'Etat et de ses établissements publics, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents désignés pour effectuer le contrôle de l'administration, dont notamment des inspecteurs généraux. Sur demande de l'ANRU, le maître d'ouvrage facilitera, à tout moment, le contrôle par l'ANRU de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation des engagements et objectifs de la Convention.

Pour l'accomplissement des contrôles, l'ANRU et les agents désignés obtiennent, sur simple demande, communication de tous les documents et informations dont ils jugeraient la production nécessaire. Ces documents sont communiqués sans délai par le maître d'ouvrage à l'ANRU et aux agents habilités.

Le maître d'ouvrage s'engage également à autoriser les agents de l'ANRU et les agents désignés à assister, sur demande de leur part, à toute réunion permettant d'apporter un éclairage sur les évolutions techniques ou financières des actions du programme d'études et d'ingénierie dont il est maître d'ouvrage.

Ce dernier facilitera également le contrôle sur place, dans ses locaux pour les besoins des vérifications précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents désignés par le Directeur Général de l'ANRU ou par les agents des corps de contrôle de l'administration, dont notamment les inspecteurs généraux. Le maître d'ouvrage est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Il est chargé de l'organisation des visites et du respect des règles de sécurité.

Les frais relatifs aux contrôles sont à la charge de l'ANRU, étant entendu que les frais liés à la facilitation de ces études (mise à disposition de documents, reprographie, mobilisation des équipes) seront à la charge du maître d'ouvrage.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 9. AVENANT

Dans le cas où le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications aux actions du programme d'études et d'ingénierie tel que défini dans la Convention, un avenant à la Convention devra être conclu avant qu'il puisse mettre en œuvre ces modifications.

Les conditions de modifications des conventions sont prévues à l'article III.5 du règlement général et financier relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - 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 », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 23 mars 2016 et validé par le CGI le 25 mars 2016.

Ces avenants formalisent 2 types de modification :

- les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du programme d'études et d'ingénierie validées par l'ANRU avec information du comité de pilotage et de sélection ;
- les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du programme d'études et d'ingénierie et de partenariat) soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant décision du Premier ministre.

Article 10. CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS

Les manquements constatés aux engagements contractualisés par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage à travers la convention cadre de maturation du projet et la ou les convention(s) attributive(s) de subvention, ou au présent RGF font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général de l'Agence prend éventuellement l'avis du comité de pilotage ou statue directement.

Le Directeur général peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen de la convention cadre de maturation du projet ou de la convention attributive de subvention de la phase de maturation du projet et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans le contrat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions de l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention cadre de maturation du projet et/ou de la convention attributive de subvention.

L'Agence peut prononcer la résiliation pour faute de la convention cadre de maturation du projet et de la ou les convention(s) attributive(s) de subvention de la phase de maturation. Elle peut ordonner le reversement total ou partiel de la subvention en cas de manquement grave et répété d'un bénéficiaire de la subvention, notamment s'il est constaté que l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné ont été modifiés sans autorisation.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

En cas d'abandon d'une ou de plusieurs actions liées à la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie, l'ensemble des sommes versées par l'Agence au titre dudit programme lui sont reversées.

Article 11. REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

Sans préjudice des autres droits de l'ANRU, notamment ceux prévus à l'article 7, l'ANRU peut prononcer la résiliation pour faute de la Convention et ordonner le reversement total ou partiel de la Subvention PIA en cas de manquement grave et répété du bénéficiaire de la Subvention et notamment s'il est constaté que l'objet de la Subvention a été modifié sans autorisation, ou encore que la subvention octroyée excède 80 % HT du coût des actions du programme d'études et d'ingénierie.

En cas d'abandon du ou des actions du programme d'études et d'ingénierie, l'ensemble des sommes versées par l'ANRU au titre du ou des actions du programme d'études et d'ingénierie (objet de la présente convention) lui sont reversées.

Article 12. RÉSILIATION

L'ANRU pourra résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement du programme 414. L'ANRU en informe le maître d'ouvrage afin qu'il soit procédé à la résiliation de la convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit du bénéficiaire de la Subvention.

Si le maître d'ouvrage souhaite abandonner la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie, il en informe l'ANRU qui ordonne le reversement total ou partiel de la subvention.

Article 13. CONFIDENTIALITE

Chaque partie s'engage à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports (les « Informations Confidentielles »), qui lui auraient été communiqués ou dont elle aurait eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention.

Chaque partie s'engage donc à prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments et mentionnés ou signalés comme présentant un caractère confidentiel ne soient divulgués à un tiers qui n'aurait pas à en connaitre. A cet égard, chaque partie prend acte des obligations de communication d'information mises à la charge de l'ANRU agissant pour le compte de l'Etat et, notamment, à l'égard de toute commission parlementaire.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ou celles qui deviendraient publiques postérieurement autrement que par une violation d'engagement de confidentialité,

- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La présente obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée de validité de la Convention et demeurera en vigueur pendant une durée de deux (2) ans à compter de l'échéance de la Convention pour quelque cause que ce soit.

Article 14. COMMUNICATION ET RETOUR D'EXPÉRIENCES

Le maître d'ouvrage s'engage à préciser que la ou les action(s) du programme d'études et d'ingénierie est (sont) financée(s) au titre du programme d'investissements d'avenir lancé par l'Etat, sur tous les livrables ou productions, les panneaux, les supports électroniques, le site Internet et les documents relatifs au programme financé dans le cadre de la Convention, en y faisant notamment figurer le logotype du PIA transmis par l'ANRU.

L'Etat et l'ANRU, en collaboration étroite avec le maître d'ouvrage, s'attachent à mettre en valeur les productions réalisées dans le cadre du programme d'études et/ ou missions d'ingénierie conduites afin d'enrichir les connaissances, en capitalisant les connaissances, en tenant compte des réussites ou des échecs.

Ces documents pourront notamment être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'ANRU et de l'Etat et de toute démarche de mise en valeur du programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414).

Article 15. PROPRIETE DES DOCUMENTS

Dans le respect des obligations de confidentialité définies à l'article 13 de la présente convention, chaque maître d'ouvrage s'engage à fournir ou à ce que soit fourni à l'opérateur et à l'Etat l'ensemble des « productions », quels que soient la forme, la nature et le support résultant de la réalisation des actions de la présente convention tels que les études, rapports, ou documents de suivi.

Ces « productions » doivent être fournies à l'opérateur sur support numérisé.

Chaque maitre d'ouvrage autorise expressément l'opérateur et l'Etat à les utiliser, les reproduire, les représenter, les adapter, et les diffuser aux personnes ayant vocation à en connaître pour la mise en œuvre, l'évaluation et le contrôle du Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414) ainsi que pour des démarches de capitalisation, de connaissance et de mise en valeur du programme.

Les objectifs et modalités des démarches de capitalisation, de connaissance et de mise en valeur du programme seront définis, en concertation, par l'Etat, l'opérateur et chaque maitre d'ouvrage, dans le respect des jalons clés des actions considérées.

Chaque maitre d'ouvrage concède donc à titre non exclusif à l'opérateur et à l'Etat l'ensemble des droits de propriété intellectuelle précités et ce à titre gratuit, au fur et à mesure de leur réalisation, et pour une exploitation à titre gratuit, sur tout support et par tout moyen connus et inconnus au jour de la signature de la Convention, pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle y afférents et pour le monde entier.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Ces droits de propriété intellectuelle désignent les droits de propriété industrielle et les droits de propriété littéraire et artistique dans le respect du code de propriété intellectuelle et, plus particulièrement, son article L 131-3.

L'opérateur et l'Etat s'engagent à respecter le droit moral des auteurs et la titularité des droits des résultats transmis.

Chaque Maître d'Ouvrage déclare être titulaire ou qu'il sera titulaire à bonne date des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et, garantit obtenir l'ensemble des autorisations et cessions de droits nécessaires aux fins d'exécution de cet article.

Il est entendu entre les Parties que le Maître d'Ouvrage reste titulaire des droits de propriété intellectuelle afférents aux productions des Actions objet de la présente convention et que dans le cas où l'opérateur et/ou l'Etat souhaiteraient pouvoir effectuer une exploitation des productions des Actions, autres que celle susvisée, ledit Maître d'Ouvrage et l'opérateur et/ou l'Etat se rapprocheront pour conclure un accord spécifique en ce sens.

Article 16. DROIT APPLICABLE ET TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

Les litiges survenant à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution des dispositions de la convention seront portés devant la juridiction compétente dont dépend le siège de l'ANRU.

Fait à Paris en deux (2) exemplaires, le 30 juin 2016

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat	Pour le maître d'ouvrage
A. N. R. U. AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE 69 BIS, RUE DE VAUGIRARD 75006 PARIS TÉL. : 01 53 63 55 00 - FAX : 01 45 44 95 16 RC 453 678 252 00017 - APE 751E Nicolas GRIVEL Directeur Général	Olivier AMIEL Maire adjoint de Perpignan à la politique de la Ville

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexes

1. Description des études et missions d'ingénierie réalisées dans le cadre de la phase de maturation du projet
2. Convention cadre pour la phase de maturation du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan, N° VD-008-16-401-PERPIG-0
3. Décision n°2015-VDS-01 du Premier Ministre en date du 10 décembre 2015 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI, et décision modificative n°2016-VDS-01 en date du 19 janvier 2016.
4. RIB du maître d'ouvrage
5. Fiche de demande de paiement type

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°1 : Description des études et missions d'ingénierie réalisées dans le cadre de la phase de maturation du projet

Trois études sont lancées en parallèle sur le quartier Saint-Jacques, relatives :

- Aux innovations en matière de performance énergétique de l'habitat ;
- Aux innovations en matière de mobilités
- Aux innovations en matière sociale.

Si les études sont indépendantes, elles devront se « nourrir mutuellement » sur les questions relatives : aux représentions des habitants, à leurs usages et motivation à agir. Les prestataires seront donc amenés à collaborer. Des Comités techniques, composés des techniciens de la Ville de Perpignan, de la Communauté Urbaine, de la DDTM et associant l'Office Public Habitat Perpignan Méditerranée (OPH PM), le Centre Communal Action Sociale (CCAS) et le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales (CD66), seront organisés tout au long de ces études : trois au minimum. Ils permettront notamment la coordination entre les différents bureaux d'études en charge des réflexions sur le Centre-ancien.

Action 1 : Etude de faisabilité relative aux innovations en matière de performance énergétique de l'habitat – Montant total prévisionnel : 70 000€ HT

L'étude comporte 2 lots.

Lot 1 : Création d'un îlot à énergie positive dans l'habitat social neuf

1. Contexte et enjeux du lot 1 de l'étude

L'objectif de l'étude de faisabilité est de définir une stratégie énergétique adaptée au quartier Saint Jacques en visant la mise en œuvre d'un îlot à énergie positive dans un programme de logements sociaux, à l'échelle des immeubles concernés (îlot) voire du quartier dans l'objectif d'augmenter le reste pour vivre des habitants. Cette étude doit également porter sur l'adaptation des logements en termes de conception architecturale afin de répondre aux usages et besoins des futurs locataires.

Pour cela, le prestataire réalisera une étude de faisabilité (organisée en deux phases) sous **maîtrise d'ouvrage de la Ville de Perpignan.**

2. Contenu du lot 1 de l'étude

1e phase : états des lieux

- Etat des lieux des formes et solutions architecturales existantes (solutions techniques et conceptions bâti performantes).
- Etat des lieux des technologies relatives aux énergies renouvelables (Enr) potentielles appuyé notamment sur des retours d'expériences du bailleur **(OPH PM)** et d'autres organismes.
- Etude fine des besoins énergétiques des populations, en été comme en hiver (recueil de factures et relevé de consommation à partir d'instrumentation sur d'autres bâtiments existants du bailleur. L'objectif est d'établir le profil de consommation des habitants et les

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

courbes journalières associées. Par ailleurs, l'étude des besoins énergétiques doit également s'appuyer sur un état des lieux de l'existant : des modes de chauffages (électrique / bouteille de gaz / autre) ; éventuellement le taux d'équipement électronique des populations du quartier...

- Confrontation des états des lieux aux usages des habitants par rapport à l'énergie et par rapport au bâti : ateliers d'échanges avec la population ou toute autre action permettant d'impliquer les populations et le bailleur public, dans le choix des innovations, dès la phase d'étude.

- Le prestataire devra envisager la **complémentarité de la production et des consommations entre des bâtiments publics et/ou des activités économiques et les logements et des types d'Enr afin d'optimiser l'autoconsommation** sans réinjection dans le réseau en vue du déploiement d'un îlot à énergie positive. Un relevé de consommation journalier des bâtiments publics pouvant potentiellement être concernés par la mutualisation de la production d'électricité photovoltaïque sera ainsi réalisé (exemple médiathèque).

2e phase : analyse et préconisations

Définition d'une stratégie énergétique et de conception du bâti à l'échelle des ilots, précisant :

- Les différents *scénarii* :
  - De potentiels en Enr envisageables et les solutions d'intégration optimale en termes énergétique et technique des équipements.
  - Les solutions préconisées en termes d'efficacité énergétique du bâtiment, prenant en compte tous les éléments du bâti et l'intégration de solutions de gestion énergétique et de pilotage des installations de la production et de la consommation.
    L'analyse détaillera les avantages, les points bloquants de chaque solution technique, les coûts pour l'opérateur social des scénarii en intégrant une approche en coût global.
- La faisabilité du montage juridique et financier incluant tiers financement, financement participatif et le modèle économique de l'îlot à énergie positive.
- Une étude des freins juridiques potentiels au développement d'un ilot à énergie positive, une note détaillée et argumentée des préconisations permettant d'y répondre et de formaliser des scénarii de mutualisation.
- Des préconisations architecturales dans la conception des logements et le choix des matériaux utilisés afin de répondre aux usages et besoins des futurs locataires dans un souci de pérennisation du bâti.

Comme pour la phase d'états des lieux, les préconisations (déploiement des Enr et conception architecturale) devront nécessairement être confrontées aux usages des habitants par rapport à l'énergie et au bâti et prendre en compte les retours d'expérience du bailleur social.
Le prestataire échangera notamment avec le bailleur (OPH PM) afin de prendre en compte ses retours d'expérience, avec le bureau d'étude (BE) en charge de l'OPAH-RU Centre-Ville (URBANIS) et avec la Ville sur ces aspects. Il sera invité à organiser en collaboration avec la collectivité des ateliers d'échanges avec la population ou tout autre action qui permettra d'impliquer les populations et le bailleur public, dans le choix des innovations, dès la phase d'étude.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

3. Livrables

Le prestataire produira une note détaillée présentant l'ensemble des analyses demandées ci-dessus.
Il apportera tous les éléments justifiant et précisant ses préconisations architecturales et techniques.
Ces préconisations doivent être, en lien avec la performance énergétique visée, adaptées aux usages et besoins des populations du quartier qui doivent pouvoir s'approprier les solutions développées.
Au regard des analyses réalisées, le prestataire préconisera 1 ou 2 scénario(i) énergétique(s) et architectural(aux) argumenté(s), à l'échelle de l'îlot, voire du quartier.

Il détaillera les conditions de faisabilité des solutions préconisées, les coûts pour l'opérateur social (coût global intégrant investissement, l'exploitation, la maintenance, les assurances...), et devra s'engager sur des objectifs de production.
Enfin, le prestataire apportera des éléments quantitatifs et qualitatifs sur les conditions de reproductibilité de l'îlot à énergie positive.

Dates de rendu des livrables :

- Début octobre 2016 : 1er résultats des diagnostics
- Fin novembre 2016 : premières préconisations et scénarii soumis à validation du maître d'ouvrage (à l'issu, le prestataire devra approfondir les scénarii choisis)
- Fin janvier 2017 : rendu des préconisations argumentées et de tous les livrables

Lot 2 : Autoconsommation dans la réhabilitation de l'habitat privé en diffus dans le quartier Saint-Jacques

L'objectif est de traiter 4 à 5 immeubles d'habitat privé (diffus et collectif), soit entre 12 et 20 logements.

1. Contenu du lot 2 de l'étude

1e phase : états des lieux

- Un repérage des propriétaires occupants et bailleurs potentiellement intéressés sera réalisé préalablement à cette mission en lien avec la Ville et l'opérateur en charge de l'OPAH-RU centre-ville (Urbanis).
- Un audit énergétique du bâti (dont l'objectif est d'apporter aux particuliers des éléments d'aide à la décision pour la réalisation de travaux d'amélioration énergétique) et une étude de potentiel Enr en autoconsommation des immeubles repérés seront réalisés.
- Une étude fine des besoins énergétiques des populations sera réalisée (recueil de factures existantes auprès de propriétaires occupants ou de locataires des immeubles concernés et éventuellement relevé de consommation à partir d'instrumentation).
- Ces états des lieux devront être confrontés aux usages des habitants par rapport à l'énergie et plus largement par rapport au bâti. Le prestataire échangera avec le(s) propriétaire(s) et les occupants des logements identifiés, avec le BE en charge de l'OPAH-RU Centre-Ville (URBANIS) et la Ville sur ces aspects. Il s'agit d'impliquer les populations, dans le choix des innovations, dès la phase d'étude.

2e phase : analyse et préconisations

Définition d'une stratégie énergétique en autoconsommation et de rénovation adaptée aux populations et à chaque immeuble. L'étude doit permettre, à partir d'une analyse objective et

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

détaillée des consommations du bâtiment (théoriques et effectives) et des caractéristiques constructives de l'immeuble :

- D'identifier les gisements d'économie d'énergie et dresser une proposition chiffrée et argumentée de programme(s) d'économie d'énergie,
- De définir les potentiels Enr envisageables en autoconsommation des immeubles concernés et les solutions d'intégration optimales en termes énergétique et technique des équipements,
- De définir les actions de rénovation énergétiques et de production d'Enr prioritaires, au regard du bâtiment, des possibilités financières du propriétaire et des attentes des habitants,
- D'apporter des solutions architecturales concernant la rénovation des logements et le choix des matériaux utilisés afin de répondre aux usages et besoins des occupants dans un souci de pérennisation du bâti,
- D'argumenter les préconisations de chaque solution **(le taux de couverture, les économies d'énergie attendues, etc.)**, et d'en détailler les coûts (investissement, exploitation, maintenance). Par ailleurs le prestataire devra **rechercher l'optimisation de ces coûts en privilégiant notamment les tarifs d'achat groupés, le recours à des coopératives et les circuits courts ;**
- De préciser le montage juridique et financier des travaux, intégrant la possibilité d'un financement participatif citoyen et/ou le recours à une offre globale de tiers financement énergie + travaux, et les modalités.
-

Comme pour la phase d'état des lieux, les préconisations (déploiement des Enr et de conception architecturale) devront nécessairement être confrontées aux usages et besoins des habitants par rapport à l'énergie et au bâti.

2. Livrables

Le prestataire produira une note détaillée présentant les résultats de l'audit et de l'étude de potentiel Enr, ainsi que l'ensemble des analyses demandées ci-dessus.

Il apportera tous les éléments justifiant et précisant ses préconisations architecturales de rénovation des logements et le choix de matériaux adaptés aux usages et besoins des populations du quartier.

Au regard de ces éléments, le prestataire préconisera *a minima* 2 solutions argumentées en termes d'efficacité énergétique et de production d'Enr, à l'échelle du logement et/ou de l'immeuble (selon la pertinence).

Il détaillera les coûts (investissement, exploitation, maintenance, assurance...), les conditions de faisabilité des solutions préconisées et devra s'engager sur des objectifs de production.

Enfin, le prestataire apportera des éléments quantitatifs et qualitatifs permettant d'envisager la reproductibilité des solutions proposées.

Dates de rendu des livrables :

- Début octobre 2016 : 1er résultats des diagnostics
- Fin novembre 2016 : premières préconisations et scénarii d'une partie des immeubles

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Fin janvier 2017 : rendu des préconisations argumentées et de tous les livrables pour les 4 à 5 immeubles identifiés en phase d'état des lieux.

Action 2 : Programme d'études et d'ingénierie sur le volet mobilité – Montant total prévisionnel : 40 000€HT

1. Contexte et enjeux de l'étude

L'étude sur le volet mobilité doit apporter des réponses innovantes, concrètes et opérationnelles à cette double problématique : répondre aux enjeux de mobilité de la population en place tout en anticipant sur les pratiques de mobilité des populations nouvelles attendues sur ce quartier, notamment des étudiants.

Les objectifs de l'étude sont :

- **D'ouvrir le quartier Saint-Jacques vers les pôles importants (administrations, sites culturelles, sportifs...) et le reste de la ville**, et inverser le phénomène de repli psychologique des populations en place.
- **De réfléchir aux manières de favoriser les déplacements doux** des habitants.
- **De proposer des solutions de mobilité douce innovantes susceptibles d'accroitre l'attractivité** du quartier, et de mieux maitriser les circulations traversant le quartier.
- **D'accroitre l'animation et l'appropriation des espaces publics** par les différents usagers.

Actuellement, les espaces publics et trottoirs sur l'ensemble de la commune (hors une partie du quartier Saint Jacques où le stationnement a été interdit) sont majoritairement utilisés pour le stationnement de véhicules. Il est important de réfléchir à l'usage qui est fait des espaces situés entre les façades et la route. Il s'agit de rendre les rues plus attrayantes pour tous les modes de déplacements doux et redonner une place aux piétons en structurant et hiérarchisant les fonctions données à la chaussée.

2. Contenu de l'étude et livrables correspondants

Forte de ces constats, la Ville de Perpignan souhaite lancer une mission d'expertise dans le domaine de la mobilité dans l'objectif de mettre en œuvre un panel de solutions innovantes promouvant la mobilité des habitants actuels et futurs (notamment étudiants) du quartier Saint-Jacques et favorisant une appropriation des espaces par les différents types d'usagers.

1e phase : diagnostic (durée indicative 2 mois).
Le prestataire devra s'appuyer sur les résultats des études suivantes dont il réalisera une synthèse sur le volet mobilité :

- Etude urbaine et sociale menée dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU.
- Etude sur les freins à la mobilité dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, mise en œuvre dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain. Celle-ci porte sur la réalisation d'une enquête quantitative et qualitative sur les freins à la mobilité des habitants des quartiers prioritaires qui doit permettre de définir des pistes d'action, et la réalisation d'une étude comparative des solutions innovantes devant permettre de pallier aux quatre freins à la mobilité identifiés sur le territoire (compréhension des supports d'information aux voyageurs de la CFTPM, pratique du vélo, covoiturage & autopartage, titres CFTPM).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Cette synthèse devra être complétée par :

- Une analyse des habitudes, pratiques et besoins en termes de mobilité des habitants de Saint-Jacques et de la population étudiante de Perpignan au sein du quartier et entre les deux pôles universitaires (le campus Mailly à Saint-Jacques et l'université historique au Sud de Perpignan), à partir d'entretiens avec les habitants, avec les étudiants et les acteurs sociaux, de relevés, d'analyse des flux, d'analyses documentaires...
- Une analyse urbaine fine des cheminements piétons et cyclables sur le quartier et entre les deux pôles universitaires, des usages des espaces publics (par une observation à différentes période de la journée), des zones de sociabilisation et de rencontre.
- Une analyse de l'offre et des contraintes de stationnement vélo sur le quartier Saint-Jacques.
- L'identification des secteurs à enjeux (rues, places, carrefours) et les périmètres opérationnels pertinents pour mener des actions innovantes (espaces publics, pieds d'immeubles vacants).

Elle abordera l'organisation et l'utilisation des espaces publics par les piétons. L'étude devra mettre en avant l'utilisation actuelle des espaces publics/trottoirs et engager une réflexion sur les possibilités d'aménagement de ceux-ci. Des propositions seront faites autour de l'appropriation des espaces publics et l'amélioration des cheminements piétons au sein du quartier et entre le quartier et les alentours.

L'opportunité du développement du concept de « rue habitée » ou de « frontage » (valorisation du terrain compris entre la base d'une façade et la chaussée) **dans le quartier Saint-Jacques devra être étudiée.** Il peut être composé de deux frontages. D'abord le frontage privé qui est formé par le terrain privé situé entre la limite de propriété et la façade du bâtiment en retrait tournée vers la rue. Ensuite le frontage public qui est formé par la surface du domaine public de voirie comprise entre le caniveau de la chaussée et la limite du trottoir côté riverains. L'objectif est que les habitants se réapproprient l'espace public entre la zone circulable et la façade, comme un espace de vie à part entière. En termes de mobilité active, l'intérêt est d'avoir un espace partagé et apaisé pour le piéton et le cycliste.

La participation des habitants est un gage de réussite dans la réalisation de ces espaces et leur développement. **La présente étude, en lien avec l'étude sociale, devra s'intéresser particulièrement aux modes de représentation des populations vis-à-vis de l'espace public** afin d'établir une analyse des usages, des modes de représentation et des leviers de motivation permettant d'impliquer des habitants dans les réflexions sur le concept de « rue habitée ».

Livrables de la 1e phase

- Questionnaires et comptes-rendus d'entretiens
- Relevés et observations de terrain répondant aux analyses demandées ci-dessus : pratiques de mobilité, « profils voirie » reprenant l'ensemble des composantes et usages de la voirie ; difficultés identifiées dans la réalisation des cheminements cyclables et piétons ; offre et contraintes de stationnement...
- Résultats de l'enquête et analyse des résultats
- Cartographie des enjeux et des contraintes
- Etudes, analyses et conclusions relatives à l'organisation des déplacements sur le quartier et entre les deux pôles universitaires
- Etudes, analyse et conclusions relatives à l'usage de l'espace public et aux modes de représentation et leviers de motivation des populations par rapport au concept de « rue habitée »

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

2e phase : analyse et propositions opérationnelles (durée indicative 3 mois)

Sur la base du diagnostic, des actions innovantes en termes de mobilité seront proposées par le prestataire pour chacun des enjeux et des publics cibles identifiés en phase de diagnostic.
Chaque proposition fera l'objet d'une fiche action comportant les éléments suivants : coût de l'action, localisation, montage technique et financier.

Les thématiques à aborder en priorité sont détaillées ci-dessous :

- **Amélioration de l'offre de stationnement vélo et des cheminements cyclables**

Afin de pallier l'absence de transports en commun au sein du quartier, de contribuer à l'objectif d'attractivité et d'améliorer des liaisons cyclables au sein du quartier, entre les deux pôles universitaires et entre le quartier et le reste de la ville, l'étude devra répondre aux questions suivantes :

- Comment décliner les résultats de l'étude sur les freins à la mobilité sur la thématique vélo, et les adapter à la population du quartier Saint-Jacques ?

Il s'agit, dans un premier temps, de réfléchir aux éléments d'incitation des habitants et particulièrement des nombreux étudiants du quartier afin d'encourager la pratique cycliste comme moyen de transport pour se rendre dans le centre-ville mais aussi comme moyen de découvrir et de rester dans ce centre-ville. Il s'agit, dans un deuxième temps, de trouver des moyens de favoriser le rabattement vers les axes principaux et notamment vers la nouvelle liaison inter-campus. Il est enfin attendu du prestataire un travail de recherche de solutions techniques (revêtement, éclairage, etc.) qui pourraient être mises en œuvre pour faire de cette liaison inter-campus une véritable porte d'entrée, visible et attractive, du quartier St-Jacques, et plus largement du centre-ville.

- Quels moyens envisager pour la sécurisation des vélos ?

L'étude devra permettre d'engager une réflexion sur le type de sécurisation à mettre en œuvre (box, local mutualisé de pieds d'immeuble, ou autre), son fonctionnement (individuel, mutualisé...), et ses modalités de tarification. L'enjeu est de proposer un système simple, souple et évolutif, qui permette d'accéder à d'autres services (notamment la connexion à d'autres moyens de transport) et ainsi favoriser l'intermodalité et la multimodalité. L'étude pourrait notamment s'appuyer sur un état des lieux et une analyse de retours d'expérience d'autres collectivités concernant les modalités de gestion des parcs de stationnement sécurisés (régie et délégation). Parallèlement, un état des lieux des systèmes d'accès et types de cartes utilisées actuellement par les différents publics ciblés sur Perpignan permettra de réfléchir au système d'accès à ces parking pertinent au regard du contexte urbain local.

- **Amélioration de l'organisation et de l'utilisation des espaces publics par les piétons**

A l'issue de l'état des lieux, le prestataire fera des propositions en termes d'aménagement et d'amélioration des cheminements piétons au sein du quartier et entre le quartier et les alentours.
L'étude devra aborder la faisabilité du concept de « rue habitée » ou de « frontage » du point de vue technique, juridique, et de l'acceptabilité sociale. Ce travail devra inclure l'exemple du traitement possible de la piste inter-campus. A partir du recensement des différents leviers de motivation des habitants pour s'impliquer et participer à ce type de projet, l'étude devra faire des préconisations en termes de méthodologie de participation.

Dans un second temps, il s'agira de tester la démarche de mobilisation des habitants autour de la co-construction d'un projet sur un secteur à enjeux identifié en phase de diagnostic.

- **Dispositifs de balisage interactif et de signalisation directionnelle**

L'étude devra identifier les dispositifs interactifs de balisage et de signalisation directionnelle (voire jalonnement) pour les cheminements cyclables et piétons au sein du quartier et vers l'extérieur. Elle devra faire état des dispositifs actuels existants et faire des propositions en termes de signalisation

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

directionnelle classique, autour de la valeur ajoutée à un système de signalisation classique d'une interactivité grâce à la technologie numérique (lien QQR-code, dispositif de balises interactives...), etc. **Ces propositions devront faire valoir les avantages et inconvénients de chaque solution** identifiée en fonction des publics cibles : habitants, étudiants, touristes....
A partir d'entretiens (en lien avec la première mission), l'étude devra aussi préciser dans quelle mesure ce type de système répond à un besoin de la population et principalement de la population étudiante.

Il s'agit de mettre en place un système incitatif afin d'encourager les étudiants à se rendre au centre-ville à vélo mais aussi plus largement à découvrir et à déployer leurs activités dans ce centre-ville. Cela implique de connaître précisément les informations susceptibles de les intéresser (promotions particulières pour les étudiants, agenda culturel...) et qui devront en conséquence être intégrées dans le système.
L'étude pourra élargir le concept de signalisation interactive vers d'autres utilisateurs que ceux des pistes cyclables et se tourner vers les différents modes de déplacements. L'étude devra alors proposer une cartographie identifiant les sites où pourront être implantées les balises et le type de mobilier urbain adapté aux dispositifs retenus. Cette analyse devra être mise en perspective avec les deux points précédents et pourra s'appuyer sur l'exemple concret de la liaison inter-campus.

Livrables de la 2e phase

- Un document présentant les propositions relatives à l'organisation des différents modes de déplacement (des déplacements cyclistes et piétons).
- Un document dédié à la thématique de stationnement vélo regroupant toutes les propositions afférentes (recensement des besoins en stationnement, propositions concernant le système de gestion du stationnement intégrant la règlementation, les coûts etc.).
- Un document présentant les résultats de l'enquête relative aux dispositifs de balisage interactif, incluant une note d'analyse et un recueil des recommandations en matière de dispositifs de balisage interactif et de signalisation directionnelle (cheminements cyclables et piétons) ainsi que d'aménagements cyclables en entrée de quartier/centre-ville (suivant l'exemple de la piste inter-campus). Ce recueil devra être transposable dans les chartes des aménagements cyclables respectives de la Ville de Perpignan et de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole.
- Ces documents devront être accompagnés d'éléments graphiques au 1/1000e prenant en compte l'ensemble du secteur (cartes thématiques, d'enjeux, de synthèse, croquis, photos d'exemples...) permettant de visualiser les éléments de diagnostic et les besoins en matière de mobilité ainsi que les opérations et les aménagements qui pourront effectivement être réalisés dans le cadre du PIA. Des zooms au 1/500e et/ou au 1/200e sur les secteurs à enjeux pourront être demandés par le maître d'ouvrage. En particulier, il est attendu du prestataire la production d'une cartographie des sites relais de balisage (zoom détaillée sur la liaison cyclable entre les deux pôles universitaires et cartographie plus générale à l'échelle du centre-ville) et des propositions quant au type de mobilier urbain adapté aux dispositifs retenus.
- Un référentiel « Frontage » : un bilan synthétique de retours d'expériences déjà réalisées par d'autres collectivités présentant des profils de voiries aménagées avec le dispositif de frontage, des illustrations dessinées et précisant les avantages et inconvénients de chaque solution.
- Un document présentant les préconisations en termes de mobilisation de la population autour du concept de Frontage ou « rue habitée ».
- Un document présentant les résultats du test de la démarche de mobilisation des habitants.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

L'ensemble des livrables issus des missions de diagnostic et des propositions opérationnelles devra être rendu dans des formats modifiables. A ce titre, toutes les cartographies devront être systématiquement livrées avec leurs fichiers sources, au format SIG en RGF93 Lambert93 (WKID2154) soit en géodatabase ou format Esri ou à défaut, en format shape (.shp).

3. Calendrier de réalisation de l'tude

Lancement de l'étude tout début septembre 2016.
Dates limite de remise des livrables de l'ensemble des études mobilité :

- **Début octobre 2016 : 1er bilan d'étape**
- **Fin novembre 2016 :** rendu des premières analyses et proposition de la méthodologie d'implication des habitants.
- **31 Janvier 2017 :** rendus de tous les livrables

Action 3 : Programme d'étude et d'ingénierie sur le volet social - Montant total prévisionnel : 40 000€ HT

1. Contexte et enjeu

L'habitat est **l'axe prioritaire d'innovation sociale** pré-identifié compte-tenu des caractéristiques du quartier, du projet de rénovation en cours et des dispositifs d'action publique déjà déployés sur le quartier Saint-Jacques. Toute la prestation s'articulera autour du traitement de cet axe prioritaire et de sa déclinaison en sous-axes de travail qui sont à préciser (problématiques de la gestion du budget, contribution à la rénovation du logement, évolution des comportements énergétiques, etc.) et s'ouvriront sur un questionnement plus large sur le cadre de vie (appropriation, respect des parties communes, de l'espace public, etc.), avec deux enjeux : la responsabilisation et la prévention.

L'importance d'avoir sur ce thème une approche intégrée qui associe les différents acteurs compétents, *a minima* l'Etat, le Conseil départemental, la Communauté urbaine, et la Ville, est à noter.

2. Contenu des missions et livrables correspondants

La prestation est articulée autour de **trois missions**, dont les deux principales (en termes de charge de travail et d'enjeu pour le programme d'études et d'ingénierie) sont les missions 2 et 3.

- **<u>Mission 1 :</u> Appui à la mise en place et à l'animation de la gouvernance de l'étude (rattachée à la gouvernance globale du NPNRU)**
  - **Cibler les acteurs/opérateurs** compétents et/ou à mobiliser (y compris non institutionnels) sur l'habitat en tant qu'axe prioritaire d'innovation sociale pré-identifié : institutions, acteurs associatifs, experts/chercheurs, entreprises, habitants-usagers du quartier, etc.
  - **Appuyer le maître d'ouvrage dans la structuration de la gouvernance** : format de réunion, fréquence, temporalité, modalités d'association de chaque partie prenante, etc.

Livrable mission 1 : document présentant la composition de la gouvernance, les modalités de fonctionnement et le planning des réunions.

- **<u>Mission 2 :</u> Etablir une analyse des usages, des modes de représentation et des leviers de motivation sur la question de la rénovation de l'habitat et de la gestion du cadre de vie**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

A partir d'entretiens avec les habitants (la méthodologie, la définition d'un nombre et d'un panel d'entretiens pertinents au vu des objectifs de la présente étude est laissée à l'appréciation du prestataire), il s'agit de définir :

- **Les usages liés à l'habitat et les attentes des habitants vis-à-vis de la rénovation de leur cadre de vie** (y compris consommation d'énergie et d'eau, gestion du budget associé, gestion des déchets, de l'approvisionnement domestique, propreté, importance de la luminosité, question du bruit, pratiques en termes de ventilation, utilisation des équipements domestiques, utilisation des différentes pièces, pratiques en termes de voisinage (entraide, services, convivialité, mutualisation d'objets, inscription dans le quartier, etc.).
- **Les modes de représentation vis-à-vis de l'habitat, notamment de sa rénovation** (comment l'habitat est investi par les hommes / les femmes, les valeurs qui lui sont attachées, l'importance d'un cadre de vie sain / de qualité, etc.), mais aussi **les représentations vis-à-vis des espaces communs et de l'espace public** (avec notamment un zoom sur les questions liées à la propreté et aux mobilités douces).
- **Des premières idées pour améliorer les conditions de vie et d'habitat** (économie du partage avec la mutualisation d'équipements / de services, réhabilitation accompagnée, projet urbain co-décidé avec les habitants, accompagnement à la gestion du budget, etc.) et pour renforcer l'ouverture du quartier, améliorer les déplacements des habitants vers le reste de la ville (mobilités douces...)
- **Les « leviers de motivation » des habitants** pour s'impliquer dans un projet d'amélioration de la performance écologique de leur habitat et de meilleure gestion des espaces publics et communs. Les leviers de motivation peuvent être très variés : recherche d'une meilleure qualité de vie, recherche d'une performance, jeu, réputation, revendre son appartement, engagement en faveur de l'environnement, etc. Le prestataire prévoira également de consacrer **quelques entretiens à des (groupes) d'adolescents afin d'établir une analyse de leurs modes de représentation et des leviers de motivation permettant de les mobiliser.** Il s'agira d'aborder les points suivants : comment mobiliser les jeunes ? Quelle organisation, quelle méthodologie de concertation déployer à ces fins ? Quels partenariats (publics/privés) mettre en place sur les enjeux d'inclusion sociale et d'insertion des jeunes ?...
- **Les leviers de motivation des institutionnels et acteurs sociaux** pour s'impliquer dans ces projets.

Livrable mission 2 : Note d'analyse débouchant sur des préconisations en matière de leviers d'intervention/types de projets à mener.

- <u>Mission 3 :</u> **Réaliser des projets innovants relatifs à l'axe prioritaire (habitat et plus largement cadre de vie), en co-construction avec les habitants du quartier Saint-Jacques**

Mettre en place une démarche de mobilisation des habitants autour de la co-construction de projets innovants, sur base des leviers de motivation identifiés dans la mission 2. Le prestataire proposera plusieurs projets/expérimentations respectant, de préférence, les recommandations suivantes :

- **Les projets / initiatives seront co-construits voire portés par des habitants ;**
- **Leur faisabilité technique et leur viabilité économique** seront garanties ;
- Les projets devront développer une vision partagées et étayée d'éléments objectivables pour mieux agir en faveur des habitants en partant de la représentation de l'habitat, de l'espace public et de leur environnement (quartier/ville)
- Les projets devront participer à **l'augmentation du reste pour vivre des habitants et/ou de l'attractivité du quartier ;**
- Ils devront **s'appuyer sur les structures d'insertion sociale et professionnelle.**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Etudier la faisabilité des projets (définition du programme détaillé, identification du porteur et du montage économique/financier/juridique des projets, etc.), en testant quelques pistes auprès des habitants (accompagnement des habitants par un dispositif de type Voisin Malin, auto-réhabilitation accompagnée des logements, ateliers participatifs autour de l'usage du vélo...).
- Participer à l'identification et la sélection des porteurs de projets.

Livrable mission 3 : un dossier écrit comprenant la liste des projets pressentis et les éléments de faisabilité et de montage des projets incluant l'évaluation de son impact social et des bénéfices attendus, les porteurs potentiels, les partenaires clés dont l'intérêt a été validé, le modèle économique et juridique, le chiffrage des coûts et investissements.

3. Calendrier de réalisation des études

Démarrage de l'étude le 20 août 2016.

Durée indicative des missions :

Mission 1	3 semaines
Mission 2 (à commencer en parallèle)	2 mois
Mission 3	2 mois

Dates limite de remise des livrables du volet social :

- **Début octobre 2016 :** 1er bilan d'étape
- **Fin novembre 2016 :** rendu des premières analyses et propositions soumises à validation du maître d'ouvrage qui seront ensuite approfondies
- **31 janvier 2017 :** rendus de tous les livrables

4. Critères de sélection du prestataire

Compétences attendues :

- Innovation sociale
- Sociologie (compréhension des usages et représentation)
- Co-innovation avec les habitants : design thinking, spécialiste des démarches participatives, etc.
- Montage de projets

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414)

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 »

COPIE

Convention cadre pour la phase de maturation du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan

N°VD-008-16-401-PERPIG-0

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SOMMAIRE

Article 1. Objet de la Convention Cadre 4

Article 2. Définitions et acronymes 5

Article 3. Entrée en vigueur, durée et fin de la Convention 7

Article 4. Quartier(s) concerné(s) 7

Article 5. Articulation avec le protocole de préfiguration du NPNRU 7

Article 6. Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation 11

Article 7. Engagements des signataires 11

Article 8. Autorisation de démarrage d'études et missions d'ingénierie 12

Article 9. Processus de suivi de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie et modalités de compte rendu 12

Article 10. Avenant 13

Article 11. Conséquences du non-respect des engagements 13

Article 12. Résiliation 13

Article 13. Communication et retour d'expériences 14

Article 14. Traitement des litiges 14

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CONVENTION CADRE POUR LA PHASE DE MATURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET SOCIAL DU QUARTIER SAINT-JACQUES A PERPIGNAN

Vu la convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain.

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 7 avril 2015.

Vu le règlement général et financier en vigueur relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - 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 », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 23 mars 2016 et validé par le CGI le 25 mars 2016.

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 7 août 2015, publié au JO le 14 août 2015.

Vu la décision N°2015-VDS-01 du Premier Ministre en date du 10 décembre 2015 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI, et la décision modificative n°2016-VDS-01, en date du 19 janvier 2016.

Vu la lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet de renouvellement urbain et social du quartier Saint-Jacques à Perpignan dans le cadre de l'AMI.

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat, représentée par son Directeur Général,

Et

Perpignan Méditerranée Métropole,

- Dénomination sociale : Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole
- Forme juridique : Etablissement public de coopération intercommunale
- Adresse : 11 boulevard Saint-Assiscle – BP 20641 - 66006 Perpignan Cedex
- Numéro de SIRET : 200 027 183 00017
- Représenté par Mr le Président de la Communauté urbaine, Jean-Marc PUJOL, dûment habilité à cet effet

Et

la Ville de Perpignan,

- Dénomination sociale : Mairie de Perpignan
- Forme juridique : Commune
- Adresse : Hôtel de Ville – BP 20931 – 66931 Perpignan Cedex
- Numéro de SIRET : 216 601 369 00012
- Représenté par Mr le Maire Adjoint de Perpignan en charge de la Politique de la ville, Olivier AMIEL, dûment habilité à cet effet

ci-après dénommés le Porteur de projet[1],

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

[1] Le porteur de projet peut également être maître d'ouvrage d'une ou des action(s) financée(s) dans le cadre de cette phase de maturation du projet

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'Investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414) vise à promouvoir la transition écologique et énergétique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en améliorant les conditions de vie par la très haute performance et l'innovation environnementales.

Pour répondre à cet objectif, les actions accompagnées par les Investissements d'avenir doivent contribuer à l'augmentation du reste pour vivre des habitants et au renforcement de l'attractivité des quartiers. Aussi, elles s'articulent de manière étroite avec les projets mis en œuvre dans le cadre du NPNRU, tant en termes d'objectifs que de calendrier.

A l'issue de l'AMI, les porteurs de projet sont accompagnés jusqu'à l'automne 2016 dans une phase de maturation des projets pour approfondir et fiabiliser les orientations envisagées et proposées dans leur candidature. La mise en œuvre de la phase de maturation s'appuie sur un dispositif contractuel à deux niveaux :

- Signature d'une convention cadre de maturation du projet entre l'Agence et le porteur de projet,
- Signature d'une (ou de plusieurs) convention(s) attributive(s) de subvention(s) entre l'Agence, en tant qu'ordonnateur principal, et le(s) maître(s) d'ouvrage, dont résultent les engagements juridiques liant l'Agence et le(s) bénéficiaire(s) de la subvention.

La mise en œuvre du PIA est encadrée par :

- la convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'ANRU relative au programme d'investissements d'avenir (action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »), publiée au Journal officiel de la République française du 14 décembre 2014 sous le numéro NOR : PRMI1426494X. (ci-après la « convention entre l'Etat et l'ANRU ») ;
- le Règlement Général et Financier relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414), 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 », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 23 mars 2016 et validé par le CGI le 25 mars 2016 (ci-après le « RGF »).

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la Convention Cadre

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de l'accompagnement par l'ANRU de la maturation du projet, notamment en s'accordant sur les objectifs stratégiques retenus, sur le programme d'études et d'ingénierie et sur les conditions de sa mise en œuvre au cours de cette phase. Elle ne constitue pas un engagement financier de l'Agence vis-à-vis du porteur de projet signataire.

Une ou des convention(s) subséquente(s), convention(s) attributive(s) de subvention pour la phase de maturation du projet, sera(ont) établie(s) entre l'ANRU et chaque maître d'ouvrage concourant à la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie nécessaires à la définition des actions opérationnelles innovantes répondant aux objectifs stratégiques déterminés dans le cadre de la candidature à l'AMI. La signature de chaque convention attributive de subvention est précédée de la signature par chaque maître d'ouvrage d'études ou de missions d'ingénierie (hors porteur de projet) d'une lettre d'adhésion qui formalise l'adhésion du dit maître d'ouvrage à la convention cadre de la phase de maturation et accepte en conséquence d'être lié par les termes de de celle-ci. Elle est contresignée par le porteur de projet et l'ANRU et communiquée au porteur de projet. A cette lettre est annexé le programme d'études et d'ingénierie tel qu'il fait référence à la date de signature de la présente lettre.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les orientations stratégiques, le programme d'études et d'ingénierie *(et le cas échéant, les attendus du comité de pilotage concernant les ajustements de ce programme)* sur le fondement desquels ont été déterminées les conditions de participation financière de l'ANRU, encadrées par des conventions attributives de subvention pour la phase de maturation du projet, sont présentés de manière synthétique en annexe n°3.

Article 2. Définitions et acronymes

Dans la suite de la présente convention, les définitions et acronymes suivants sont employés :

- Le terme « **Agence** » désigne l'ANRU.
- L'expression « **porteur de projet** » désigne la commune et/ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, porteur du projet d'innovation mis en œuvre dans le cadre du PIA. Il s'agit, de manière privilégiée, du porteur de projet du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements de l'Agence au titre du NPNRU. Dans le cadre du PIA, le porteur de projet, lauréat de l'AMI signe avec elle la convention cadre de maturation du projet et le cas échéant, une convention attributive de subvention en tant que maître d'ouvrage.

  Il est responsable de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie (mise en place et formalisation de la collaboration entre les partenaires du projet, coordination et suivi du programme, tenue des comités de pilotage, production des livrables du projet et communication des résultats) et justifie de son avancement.
- L'expression « **maître d'ouvrage** » et le terme « **bénéficiaire** » désignent une entité dotée de la personnalité morale contribuant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie et percevant pour ce faire une subvention dans le cadre du PIA. Il a la responsabilité de mobiliser les moyens dédiés permettant d'exécuter les actions dont il a la charge en cohérence avec le programme d'ensemble.

Expressions et termes spécifiquement liés au PIA :

- L'acronyme **AMI**, désigne l'Appel à Manifestations d'Intérêt lancé le 16 avril 2015[2].
- L'acronyme « **PIA** » désigne l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».
- L'expression « **projet d'innovation** » désigne l'ensemble des actions opérationnelles à mettre en œuvre durant la phase de réalisation du projet cofinancé par le PIA. En articulation étroite avec le NPNRU, il s'agit de la composante innovation du PRU.
- L'expression « **programme d'études et d'ingénierie** » et le terme « **programme** » désignent l'ensemble des actions et opérations à mettre en œuvre durant la phase de maturation du projet accompagnée par l'Agence afin de définir le projet d'innovation. Ce programme, pouvant mobiliser des maîtres d'ouvrage différents, est coordonné par le porteur de projet, responsable de sa réalisation.
- Les termes « **action** » et « **opération** » désignent une prestation intellectuelle concourant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage.
- L'expression « **action opérationnelle** » désigne une action physique ou une prestation intellectuelle concourant à la réalisation du projet d'innovation.

[2] Cahier des charges disponible en suivant le lien :
http://www.Agence.fr/Index.php/fre/content/download/21473/321168/file/Ville_Durable_Solidaire_Axe1_Appel_Manifestations_Interet_Cahier_Des_Charges_16-04-2015.pdf

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- L'expression « **lettre d'adhésion** » désigne la lettre signée par chaque maître d'ouvrage d'études ou de missions d'ingénierie (hors porteur de projet) qui formalise l'adhésion du dit maître d'ouvrage à la convention cadre de la phase de maturation et accepte en conséquence d'être lié par les termes de celle-ci. Elle est contresignée par l'ANRU et communiquée pour information au porteur de projet. A cette lettre est annexé le programme d'études et d'ingénierie tel qu'il fait référence à la date de signature de la présente lettre.

- Les expressions « **convention cadre de maturation du projet** » désignent la convention signée entre l'Agence et le porteur de projet lauréat de l'AMI. Cette convention fixe le cadre de la mise en œuvre de la phase de maturation du projet, qui se traduit par la réalisation du programme d'études et d'ingénierie.

- L'expression « **convention attributive de subvention de la phase de maturation des projets** » désigne l'engagement juridique signé entre l'Agence et un maître d'ouvrage pour la réalisation de tout ou partie du programme d'études et d'ingénierie.

- L'expression « **subvention PIA** » désigne le montant d'aide allouée par l'Agence aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre 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 »

- L'expression « **comité de pilotage** » désigne le comité de pilotage et de sélection de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des Investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ». Il est présidé par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) qui représente le Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports. Il est composé des membres du comité d'engagement de l'Agence (Action Logement ; Caisse des dépôts et consignations ; Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux ; Ministère de l'économie et des finances ; Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité ; Union sociale pour l'habitat), de l'Agence, de représentants du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, de l'Agence nationale de l'habitat, de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, du Commissariat général à l'investissement et de personnalités qualifiées.

Expressions et termes spécifiquement liés au NPNRU :

- L'expression « **projet de renouvellement urbain** » (« **PRU** ») désigne le projet faisant l'objet d'une convention pluriannuelle au titre de la mise en œuvre du NPNRU, et intégrant une composante innovation au titre de la mise en œuvre du PIA.

- L'expression « **quartier d'intérêt national** » et le terme « **quartier** » désignent un quartier prioritaire de la politique de la ville (« **QPV** ») inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 et relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le NPNRU.

- L'expression « **protocole de préfiguration** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville, pour les quartiers identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il porte sur l'ensemble des quartiers concernés localisés au sein d'un même EPCI. Le protocole arrête le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s) et peut notamment prévoir le subventionnement par l'Agence des opérations d'ingénierie inscrites dans ce programme de travail. De façon exceptionnelle, il peut également prévoir des opérations d'investissement. La durée du protocole est fixée en fonction des besoins liés au programme de travail et le document est conforme à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'Agence.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- L'expression « **convention pluriannuelle de renouvellement urbain** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui fixe les objectifs contractuels des projets opérationnels de renouvellement urbain et prévoit le financement des investissements et de l'ingénierie concourant à la réalisation de ces projets.

Article 3. Entrée en vigueur, durée et fin de la Convention

La convention prend effet le jour de sa signature par les Parties, pour une durée de 20 mois. La convention prend donc fin au 1er décembre 2017.

La phase de maturation doit être achevée avant le 16 décembre 2016, sauf prorogation accordée par un avenant conclu pendant la période de validité de la présente convention.

Article 4. Quartier concerné

Le quartier d'intérêt national, inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003, concerné par la présente convention et le projet d'innovation retenu dans le cadre de l'AMI est le quartier du Centre-Ville de Perpignan et plus particulièrement le quartier Saint-Jacques. (cf. annexe 1).

Par ailleurs, le secteur d'intervention pressentie au titre du PIA se situe dans la partie Nord du quartier Saint Jacques (cf. annexe 2).

Article 5. Articulation avec le protocole de préfiguration du NPNRU

Rappel des premiers objectifs en matière de renouvellement urbain pour le quartier

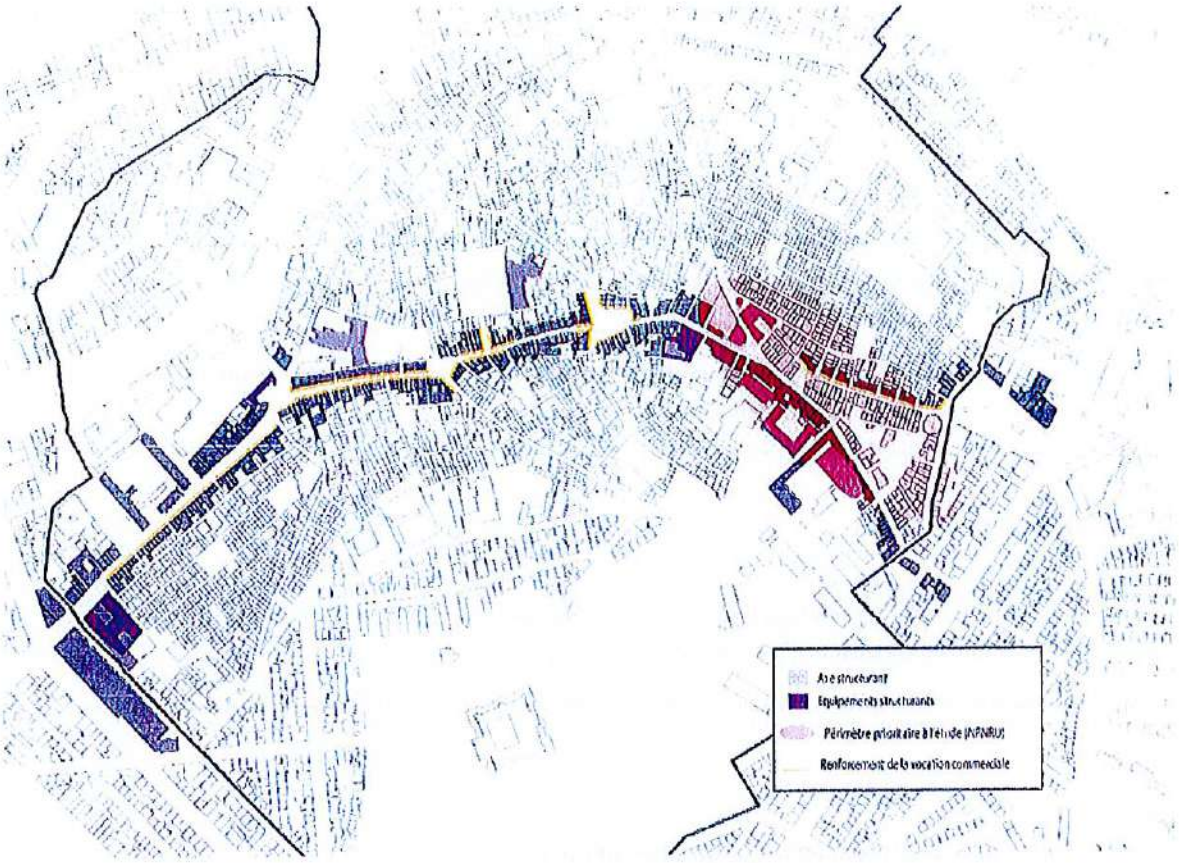
Le protocole signé le 21 décembre 2015 pour la préfiguration des projets de renouvellement urbain sur la Ville de Perpignan présente pour le PRU du centre ancien, cœur d'agglomération mis en œuvre par Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine et la Ville de Perpignan plusieurs piliers qui doivent en garantir la réussite :

- Des logements de qualité
- La réimplantation d'un pôle universitaire,
- La mise en tourisme du patrimoine,
- Centre International de photojournalisme
- Une dynamisation de l'activité commerciale
- Un partenariat fort autour d'outils innovants

Les objectifs recherchés :

- Changer et rendre attractive l'image du cœur historique, pour donner l'envie d'y venir et d'y vivre,
- Créer des dynamiques d'entrainement à partir d'un axe traversant,
- Conforter les centralités des quartiers en s'appuyant sur le retour de l'Université comme locomotive, mais aussi sur la valorisation de parcours patrimoniaux dans la perspective d'un classement UNESCO.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



Axe structurant du projet urbain à partir duquel doivent être créées des dynamiques d'entraînement

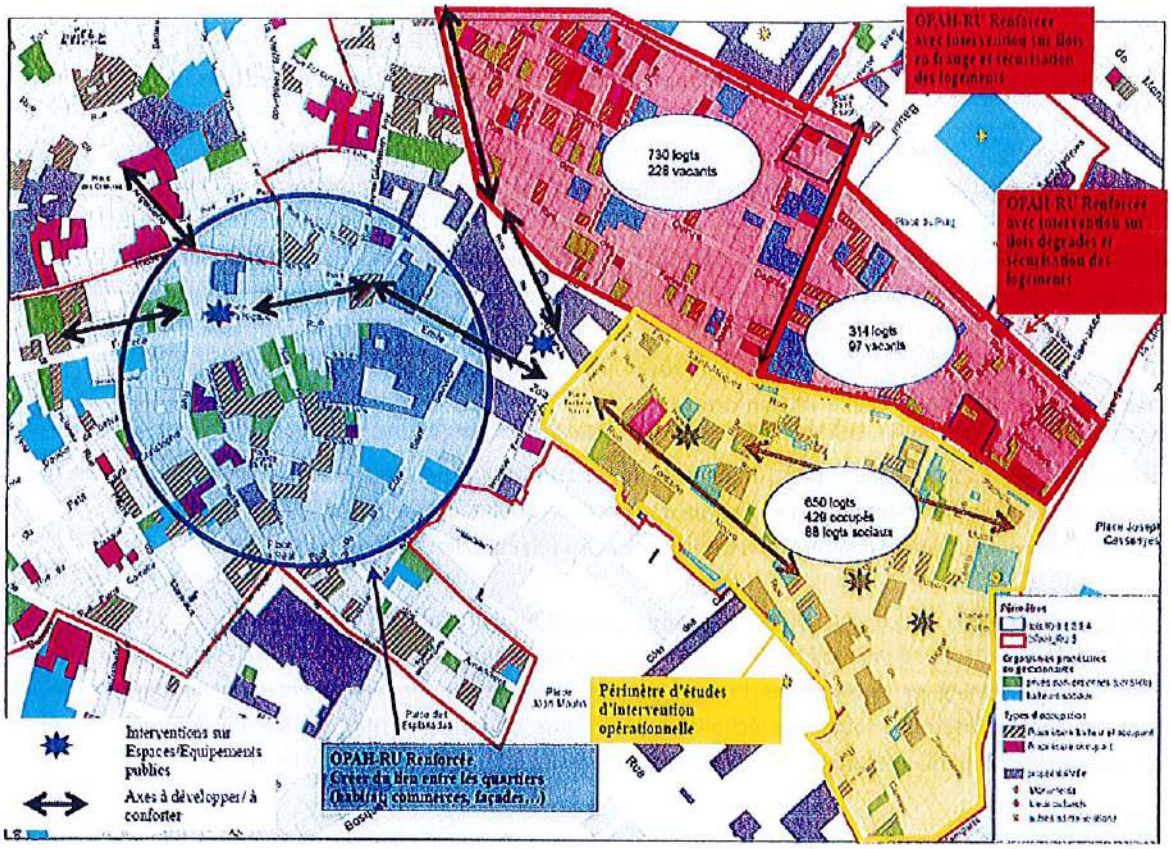
Les objectifs stratégiques pour le quartier Saint-Jacques :

- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants,
- Augmenter la diversité de l'habitat,
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées,
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique,
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier,
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Les objectifs opérationnels pour le quartier Saint Jacques :

- Connecter Saint-Jacques aux quartiers périphériques
- Requalifier le parc immobilier par recyclage immobilier ou recyclage foncier pour de l'habitat diversifié et sécurisé
- Intégrer la problématique énergétique au cœur du projet
- Développer les équipements majeurs et permettre une nouvelle attractivité commerciale/services/activités tertiaires

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



Présentation synthétique du programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Le protocole de préfiguration a pris effet à compter du 21 décembre 2015, date de sa signature, et s'achève fin du 1er semestre 2016. Toutefois, ce délai pourra être prorogé de 6 mois si nécessaire.

Le programme de travail au titre de ce protocole repose sur la réalisation de plusieurs études réalisées durant le 1er semestre 2016 :

A l'échelle de l'agglomération et de la ville de Perpignan :

- L'étude pour la diversification de la production de logements a pour objectif d'arrêter une stratégie en matière d'habitat qui réponde à l'ensemble des besoins du territoire, mais qui puisse aussi servir positivement les quartiers les plus en difficultés de l'agglomération, le tout dans un contexte de raréfaction des fonds publics qui oblige à concentrer les moyens et à déployer des solutions innovantes. Pour avoir un réel impact, une telle action doit avoir des effets sur l'ensemble des segments de l'offre afin d'éviter les effets de la concurrence entre Ville-centre et périphérie, ou entre extensions et secteurs de renouvellement urbain.

- Une mission d'appui méthodologique à l'élaboration de la stratégie de peuplement a pour objectif d'accompagner la Communauté urbaine dans l'ensemble de la démarche et ainsi apporter une assistance méthodologique :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- pour constituer un fond commun en termes de définitions, indicateurs, démarches et outils permettant l'émergence de stratégies d'évolution du peuplement, des processus d'attribution
- pour élaborer l'accord collectif intercommunal, la convention prévue au titre de l'article 8 de la loi LAMY

- Une étude du tissu commercial et de services du bassin de vie de Perpignan et de l'Agglomération pour sortir de la dualité Centre-ville et périphérie et soutenir les pôles économiques stratégiques au sein des quartiers prioritaires de la Ville-centre. Cette étude du tissu commercial de Perpignan Méditerranée (36 communes) comprend un zoom sur les quartiers prioritaires au titre du renouvellement urbain de la ville de Perpignan (Centre-ville, Gare, Vernet Salanque). Véritable outil d'aide à la décision à destination des élus, elle servira de base à la définition d'une stratégie visant à redynamiser les cœurs de ville de la communauté d'agglomération, à commencer par celui de la Ville-centre.

- Etude sûreté et de sécurité publique. Elle a pour objectif de contribuer à produire une forme urbaine de qualité, et à définir de l'organisation spatiale susceptible de créer les conditions favorables à la tranquillité et au sentiment de sécurité publique dans les futurs quartiers concernés par la rénovation urbaine.

- Etude sur les freins à la mobilité dans les quartiers prioritaires de la ville : Perpignan Méditerranée entend caractériser et hiérarchiser ces freins à la mobilité sur son territoire afin de pouvoir les lever en mobilisant de Nouveaux Services à la Mobilité et en facilitant l'usage de son réseau de transport urbain. Tout en encourageant la « mobilité durable » à toutes les échelles, elle propose de penser la mobilité comme un levier à part entière du développement économique et social des quartiers de la politique de la Ville.

A l'échelle du centre-ville :

- Etudes urbaine et sociale sur St-Jacques qui ont pour but la définition d'un programme de restructuration et d'aménagement du quartier permettant d'atteindre les objectifs stratégiques du projet urbain et social porté par la Ville. Ce programme devra mettre en cohérence à la fois les enjeux patrimoniaux, urbains, immobiliers et sociaux sur le secteur visé en aménagement et le secteur visé en restructuration. La mission porte également sur la réalisation d'une photographie de l'état du bâti existant dans la zone à restructurer du quartier Saint Jacques (immeubles dangereux/fortement dégradés à immeubles décents). Cette cartographie doit permettre de mieux définir les interventions à envisager îlot par îlot.

- Expertise ministérielle sur le mode opératoire en Centre-ancien

Afin de co-construire le projet urbain et social à Saint Jacques avec les habitants et le conseil citoyen, une concertation a enfin été lancée au sein de la Maison de Projet (convention Ville/Atelier d'Urbanisme).

Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Les opérations suivantes ont fait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage dans le cadre du protocole de préfiguration du PRU :

Quartiers politique de la ville	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT	Date de démarrage
Centre-ville NPNRU	Les études visées dans le protocole	VILLE/PMCA	390 000 €	Novembre / Décembre 15
	Actions et missions d'accompagnement des ménages	VILLE	39 583 €	Juin 15
	Acquisitions de 10 à 15 immeubles	VILLE	1.500 000 €	Juin 15

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

[redacted]	Relogements à l'échelle 20 à 30 relogements	VILLE	100 000 €	Juin 15
	Actions pour la coconstruction du projet à Saint-Jacques	VLLE	20 000 €	Septembre 15
	Université	VILLE	Maitrise d'œuvre : 597 824 € Travaux 5 000 000 €	Mai 15 Février 16

Article 6. Contenu de la phase de maturation du projet d'innovation

La phase de maturation consiste en la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie permettant d'aboutir à un projet d'innovation opérationnel.

L'échéancier de réalisation de la phase de maturation est le suivant :

a) commencement de la phase de maturation : le 1er avril 2016, date de signature de la présente Convention

b) fin d'exécution de la phase de maturation : au plus tard le 16 décembre 2016

Les dispositions du programme d'études et d'ingénierie sont présentées en annexe 3. Les attendus du comité de pilotage en matière d'ajustement de ce programme d'études et d'ingénierie sont également exposés dans cette même annexe.

Article 7. Engagements des signataires

Les parties, partageant la même ambition et soucieuses d'une réalisation complète de la Convention dans les délais précisés ci-avant, se fixent un certain nombre d'engagements pour œuvrer ensemble à la mise en œuvre opérationnelle du programme 414 « Villes et territoires durables », Axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain ».

Les parties s'engagent à atteindre les objectifs suivants à l'issue du programme d'études et d'ingénierie :

- établir un plan d'actions opérationnelles définies en termes de coût, de cadre juridique de mise en œuvre (appel à projets, dialogue compétitif, partenariat d'innovation, appels d'offres de travaux etc.) et de calendrier ;
- produire le ou les cahiers des charges provisoires des appels d'offres à lancer pour engager les actions d'innovation.

Pour chaque maitre d'ouvrage identifié en annexe n°3, une convention attributive de subvention pour la phase de maturation du projet est établie suivant le modèle type découlant du Règlement Général et Financier. Elle seule correspond à l'engagement juridique et financier de l'Agence. D'autres maîtres d'ouvrage pourront éventuellement être chargés de réaliser une partie du programme d'études et d'ingénierie qui aura pu faire l'objet d'ajustements tels que demandés par le comité de pilotage (cf. annexe 3).

L'obtention des subventions par les maitres d'ouvrage ne vaut que dans la limite de la validation par le Premier Ministre du montant total du programme d'études et d'ingénierie, qui s'élève à 150 000€ HT (estimations).

Le financement prévisionnel des opérations concourant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, est fixé à 120 000 € au titre du PIA. Ce montant s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions qui feront l'objet d'une contractualisation.

Les conventions attributives de subvention pour la phase de maturation du projet devront être signées dans les 3 mois suivant la signature de la présente convention. A défaut, les financements non utilisés dans le cadre d'engagements juridiques seront automatiquement utilisables dans le cadre de la mise en œuvre de l'Axe 1 du Programme 414.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le porteur de projet est chargé du suivi et de la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie. Il transmet un compte rendu d'avancement de la convention au Directeur général de l'Agence selon les modalités prévues à l'article 8.

Article 8. Autorisation de démarrage d'études et missions d'ingénierie

La signature de la présente convention cadre de maturation du projet vaut autorisation de démarrage anticipé des études ou missions d'expertise suivantes :

- Etudes Ingénierie Habitat/EnR et adaptabilité dans le neuf et la réhabilitation (coût total estimé : 70 000€ HT)
- Etudes Ingénierie Mobilités/Etudes de faisabilité et développement (coût total estimé : 40 000€ HT)
- Etudes ingénierie Social/Définition des axes à développer et AMO (coût total estimé : 40 000€ HT).

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Perpignan pour l'ensemble de ces études.

Cette autorisation ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements du PIA qui sera effective qu'avec la signature de la (ou des) convention(s) attributive(s) de subvention.

En outre, la (ou les) demande(s) d'acompte au titre de la Subvention PIA ne pourront advenir qu'à compter de la signature de la (ou des) convention(s) attributive(s) de subvention entre l'ANRU et le(s) maître(s) d'ouvrage des actions financées (conventions subséquentes à la présente convention).

Article 9. Processus de suivi de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie et modalités de compte rendu

En fin de phase de maturation, le Porteur de projet doit dresser le bilan de la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie, d'un double point de vue physique et financier.

- d'un point de vue physique : le rapport de fin de phase de maturation réalise le bilan des actions réalisées, notamment au regard des objectifs visés. Ce rapport doit être accompagné des livrables encadrés contractuellement.
- d'un point de vue financier : l'état récapitulatif synthétique des dépenses rattachées à chaque action de la phase.

Le Porteur de projet informe l'ANRU sans délai de toute difficulté de mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie et propose un plan d'actions pour y remédier.

L'ANRU pourra se faire assister pour le suivi de la Convention. Le Porteur de projet devra, à la demande de l'ANRU, participer aussi souvent que nécessaire à une revue du Projet qui doit permettre d'anticiper les difficultés éventuelles de mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie et de mettre en place toute mesure susceptible d'y répondre.

Le porteur de projet est tenu d'établir des comptes rendus de l'avancement de la phase de maturation du projet, à transmettre à l'Agence *a minima* à échéance bimestrielle.

La finalité principale de ces rapports est d'alerter l'Agence de toute difficulté rencontrée ou anticipée, susceptible d'entraver la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie.

Dans le cas où l'avancement de la réalisation du programme d'études et d'ingénierie conduirait à envisager une mise en œuvre substantiellement différente de celle prévue contractuellement, l'Agence devra en être avertie par le porteur de projet le plus tôt possible et la convention cadre devra faire l'objet d'un avenant. Dans le cas de modifications substantielles, l'avis du comité de pilotage sera requis pour toute signature d'un avenant à la convention initiale.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 10. Avenant

Dans le cas où le Porteur de projet estimerait nécessaire d'apporter des modifications, un avenant à la Convention devra être conclu avant qu'il puisse mettre en œuvre ces modifications.

Les conditions de modifications des conventions sont prévues à l'article 7.4 de la convention entre l'Etat et l'Agence du 12 décembre 2014.

Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du programme d'études et d'ingénierie sont validées par l'ANRU avec information du comité de pilotage et de sélection.

Les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du programme d'études et d'ingénierie et de partenariat) seront soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant décision du Premier ministre.

Article 11. Conséquences du non-respect des engagements

Tout constat de modification sensible du programme d'études et d'ingénierie, non autorisée par un avenant, et tout retard de plus de deux mois dans le démarrage de la réalisation du programme d'études et d'ingénierie, et de plus de six mois dans l'achèvement de la phase de maturation, déclenche la procédure ci-après décrite.

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la Convention par le Porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur général de l'ANRU.

Le Directeur général de l'ANRU peut formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité des documents fournis avec les prescriptions de la convention cadre. Le Directeur général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage avant de statuer.

Le Directeur Général de l'ANRU peut alors décider d'un rappel solennel des engagements contractuels au Porteur de projet en fixant un délai pour s'y conformer qui ne peut être inférieur à deux mois.

Dans le délai d'un mois suivant la réception du rappel solennel, le Porteur de projet fait connaître les suites qu'il entend donner.

En l'absence de réponse après l'expiration de ce délai d'un mois ou si le Porteur de projet ne se conforme pas à la Convention, le Directeur Général de l'ANRU adresse une mise en demeure au Porteur de projet par lettre recommandée avec avis de réception postal ou par lettre remise contre récépissé.

Le délai fixé par la mise en demeure pour permettre au Porteur de projet de présenter ses observations ou de remédier au manquement, ne peut, sauf cas d'urgence dûment motivé, être inférieur à quinze jours.

A l'issue de ce délai, en l'absence de réponse du Porteur de projet ou si le Porteur de projet ne remédie pas aux manquements objet de la mise en demeure, la résiliation de la Convention peut être engagée. Le Directeur Général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage.

Les conclusions tirées de l'analyse du non-respect des engagements et des réponses apportées par le Porteur de projet, peuvent donner lieu à un avenant.

La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la Convention.

Article 12. Résiliation

L'ANRU pourra résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement de l'Axe 1 de l'Action « ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir.

L'ANRU en informe les autres Parties afin qu'il soit procédé à la résiliation de la convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit du bénéficiaire de la Subvention.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 13. Communication et retour d'expériences

Le Porteur de projet s'engage à préciser que le programme d'études et d'ingénierie est financé au titre du programme d'investissements d'avenir initié par l'Etat, sur tous les livrables ou productions, les panneaux, les supports électroniques, le site Internet et les documents relatifs au programme d'études et d'ingénierie financé au titre du PIA, en y faisant notamment figurer le logotype du PIA transmis par l'ANRU.

Article 14. Traitement des litiges

Les litiges survenant à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou l'inexécution d'une obligation quelconque de la convention seront portés devant la juridiction compétente du siège de l'ANRU. Le droit applicable est le droit français.

Fait à Paris en 3 exemplaires, le 1er avril 2016

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat

A. N. R. U.
AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE
69 BIS, RUE DE VAUGIRARD
75006 PARIS
TÉL. : 01 53 63 55 00 - FAX : 01 45 44 95 16
RCS 453 678 252 00017 - APE 751E

Nicolas GRIVEL

Directeur Général

Pour le Porteur de projet

Jean-Marc PUJOL

Président de Perpignan Méditerranée Métropole

Olivier AMIEL

Maire adjoint de Perpignan à la Politique de la Ville

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexes

1. Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné par la présente convention.

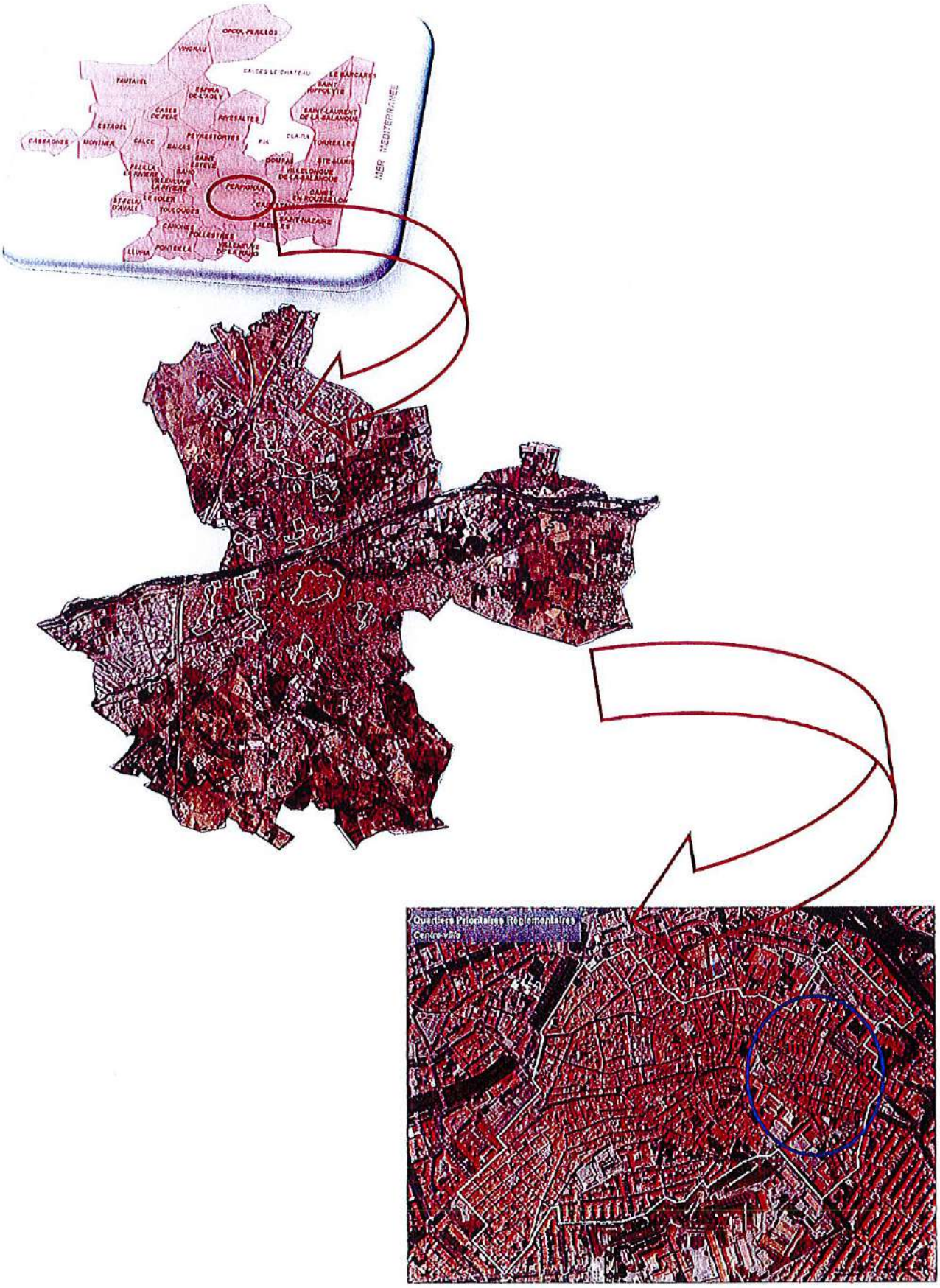
2. Carte de délimitation du secteur d'intervention pressentie au titre du PIA.

3. Description du programme d'études et d'ingénierie et des modalités de sa mise en œuvre.

4. Lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet de renouvellement urbain et social du quartier Saint-Jacques à Perpignan dans le cadre de l'AMI

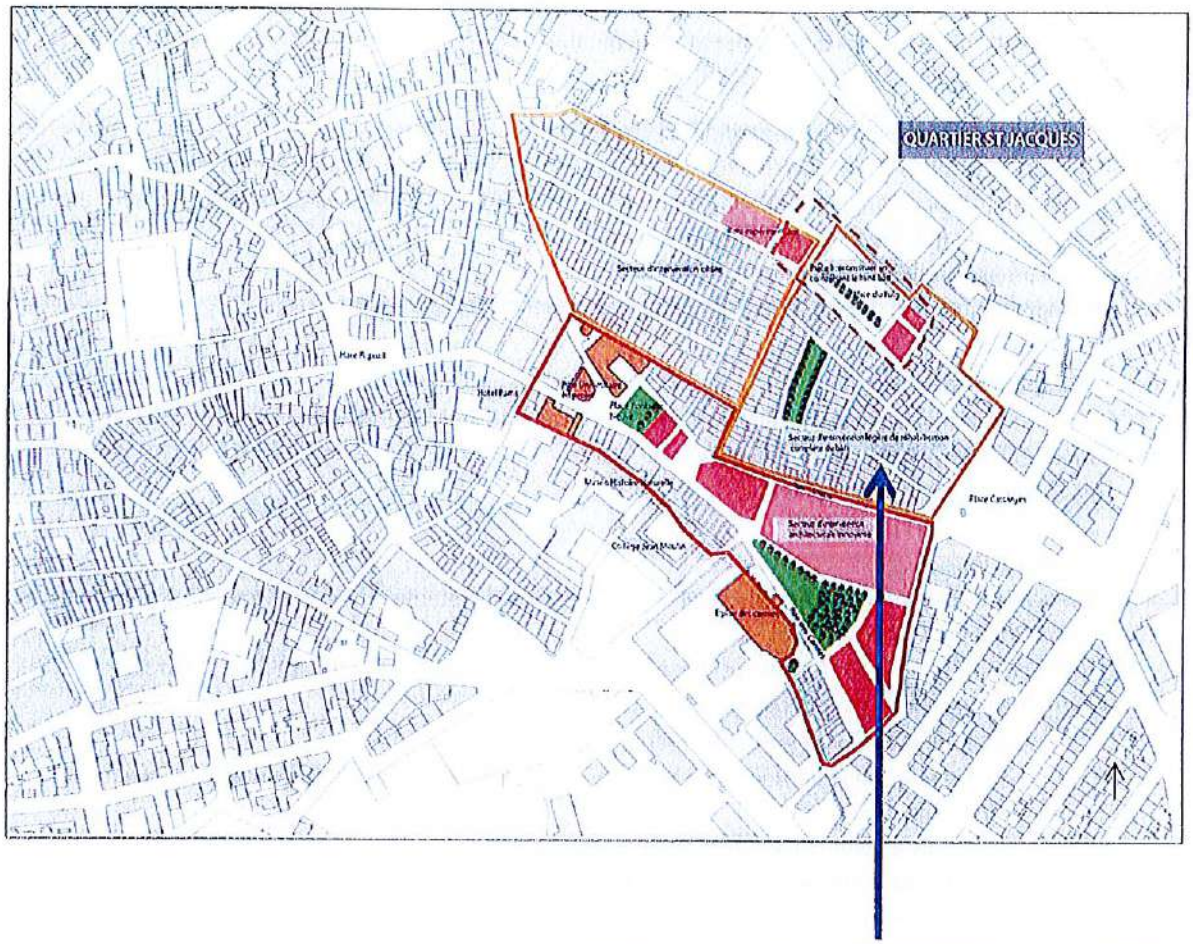
DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°1 : Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné par la présente convention cadre



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°2 : Carte de délimitation du secteur d'intervention pressentie au titre du PIA



Périmètre d'intervention pressentie au titre du

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°3 : Description du programme d'études et d'ingénierie de la phase de maturation du projet et de la gouvernance

1) Présentation des objectifs stratégiques

Afin de répondre aux objectifs d'attractivité du quartier et d'augmentation du reste pour vivre des habitants, le projet d'innovation porté dans le cadre du PIA se décline en trois volets :

- **Innovations en matière de performance énergétique de l'habitat**
  - Production d'énergies renouvelables et efficacité énergétique (îlots à énergie positive, autoconsommation énergétique, labellisation « Bepos Effinergie 2013 ») avec deux systèmes pouvant être développés (photovoltaïque et thermique)
  - Gestion intelligente des réseaux et bâtiments
  - Développement du financement participatif dans la réhabilitation du bâti ancien

- **Innovations en matière de mobilités**
  - Création d'une liaison cyclable intercampus entre le pôle universitaire historique et le nouveau campus en cours de réalisation à Saint-Jacques
  - Création de garages vélos à Saint-Jacques

- **Innovations en matière sociale**
  - Identification des pratiques, des usages et des besoins des habitants en matière d'accompagnement social et d'appropriation des innovations
  - Développement de solutions adaptées aux problématiques du quartier, pouvant être déployées dans d'autres quartiers de la politique de la ville, comme :
    - Sensibiliser à la performance énergétique
    - Faciliter l'appropriation des changements de comportements par un accompagnement personnalisé
    - Faciliter l'appropriation des innovations
    - Accompagner les changements à la mobilité
    - Développer les actions en faveur de l'emploi
    - Déployer des innovations sociales en réponse à des problématiques identifiées au sein du quartier

Présentation des objectifs stratégiques pour chacun des trois volets

1) Innovations en matière de performance énergétique de l'habitat : au regard du calendrier de démarrage des actions dès 2017 souhaité dans le cadre du PIA, le porteur de projet étudiera la faisabilité d'îlots à énergie positive sur deux îlots faisant l'objet d'une opération de Résorption de l'habitat insalubre (RHI). En effet, la candidature envisageait une intervention ciblée sur le secteur d'aménagement public au Sud du quartier Saint-Jacques tel que visé au protocole de préfiguration, toutefois, le recyclage foncier nécessaire à la réalisation de cette zone ne pouvait être réalisé dans les délais impartis.

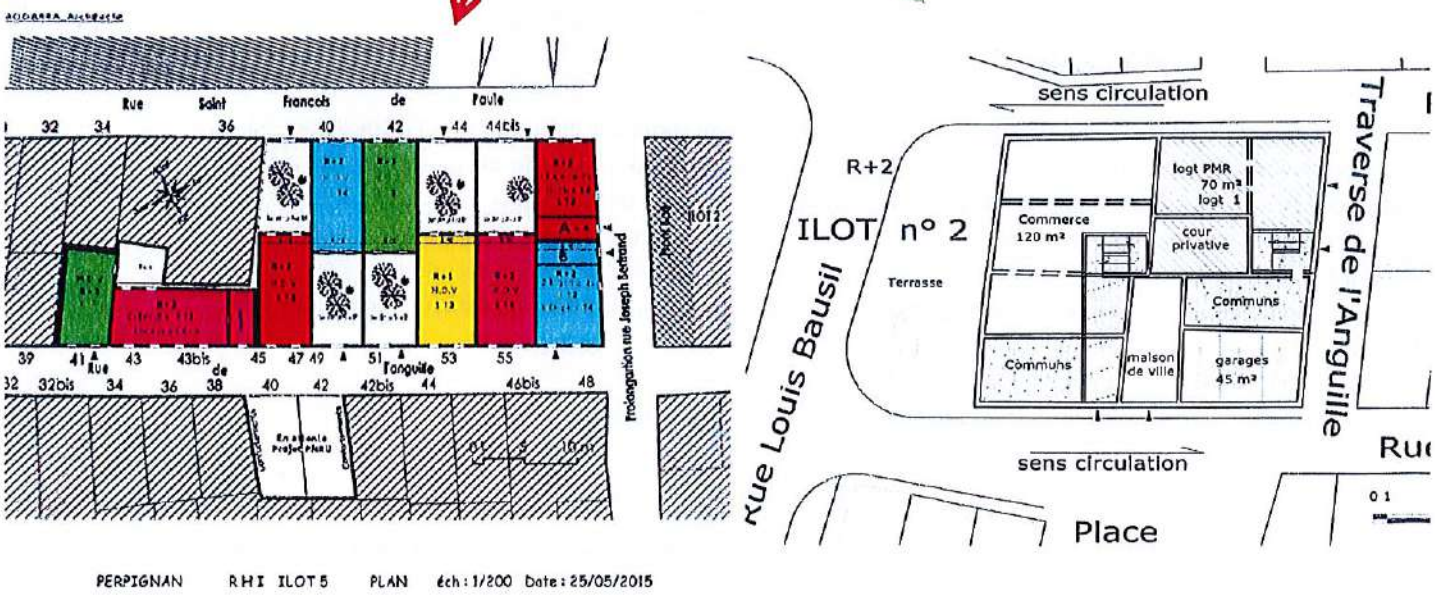
Pour répondre à l'objectif d'augmenter le reste pour vivre des habitants du quartier, il s'agit sur les îlots RHI 2 et 5 de **développer la production d'énergies renouvelables et et de renforcer l'efficacité énergétique avec comme double objectif la réalisation d'îlots à énergie positive mutualisés, dans des bâtiments neufs, intégrant la performance du bâtiment** (en visant si possible la labellisation « Bepos Effinergie 2013 »), **et l'autoconsommation énergétique**, avec deux systèmes pouvant être développés (solaire photovoltaïque pour la consommation électrique individuelle, et solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire) mais aussi la gestion intelligente de la performance des bâtiments et des réseaux.

Les deux îlots identifiés sont acquis par la Ville dans le cadre de l'opération de RHI (îlots RHI2 et RHI5) pour démolition/reconstruction d'un programme neuf de logements sociaux PLAI (27 logements dont 21 logements collectifs et 6 maisons de ville) à destination de la population de Saint-Jacques.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

A noter : en matière de renouvellement urbain, *la réalisation de ce programme en neuf de logements locatifs sociaux constitue en tant que telle une expérimentation, dans le sens où il s'agira de donner une nouvelle traduction contemporaine de l'îlot médiéval en modifiant les caractéristiques typologiques de l'immeuble, afin de proposer du bâti plus adapté aux populations gitanes présentes sur le site. Il s'agit par exemple de permettre sur certaines franges du quartier la construction de maisons de ville avec des jardins privatifs qui respectent le parcellaire existant. Ce projet permettra ainsi un meilleur ensoleillement des nouvelles constructions, et de tendre vers une meilleure performance énergétique, une réelle ventilation des lieux et un meilleur confort d'été. C'est pour ce quartier très ancien une proposition éprouvée, mais qui sera socialement innovante pour la population présente. On note ainsi un enjeu fort d'appropriation de cette typologie nouvelle du bâti.*





Ilot RHI5 : Projet urbain pressenti ***Ilot RHI2 : Projet urbain pressenti***

(Extraits des dossiers de demande de financement auprès de l'ANAH au titre de l'opération RHI)

- **Développer l'autoconsommation PV/Thermique dans la réhabilitation de l'habitat ancien privé,** intégrant la gestion intelligente de la performance des bâtiments et des réseaux et les **dispositifs de tiers financement/financement participatif citoyen**. Un repérage des propriétaires occupants ou bailleurs susceptibles d'être intéressés sera fait en amont par la Ville avec l'objectif de traiter 5 immeubles. Il s'agit d'intégrer dans le cadre des opérations de réhabilitation de l'habitat privé la problématique d'efficacité

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

énergétique des bâtiments par la production d'énergies renouvelables au service des propriétaires occupants et des locataires.

- **Adaptation des techniques et conceptions dans les programmes neuf et anciens :** l'innovation sera de définir des **techniques et conceptions de construction et d'adaptabilité des logements,** à la fois sur le neuf et sur la réhabilitation, prenant en compte les usages et besoins des **populations en place sur le quartier.**

2) Innovations en matière de mobilités :

Perpignan peut s'appuyer sur une université qui compte plus de 10 000 personnes (étudiants, chercheurs et enseignants chercheurs, personnels administratifs et techniques). On y dénombre également 18 laboratoires de recherche, 2 écoles doctorales et 4 plateformes technologiques. Sur les 8500 étudiants directement rattachés au campus du Moulin à Vent, 40% d'entre eux, soit environ 3400, vivent dans un logement autonome dont 85% dans la Ville-centre. Parmi ceux-ci, 1200 sont logés dans une des 8 résidences universitaires du CROUS.
Cette université peut donc constituer un formidable levier de dynamisme, pour Perpignan et notamment pour son cœur historique. Aussi, la Communauté urbaine et la Ville ont souhaité la réimplantation d'une partie de l'université en cœur de ville pour contribuer à sa revitalisation.

Le projet du futur « Campus Mailly » doit accueillir au sein du quartier Saint-Jacques à la rentrée 2017 plus de 500 étudiants. Il concerne l'aménagement et la construction de bâtiments sur des parcelles rendues disponibles par des opérations de curetage d'îlots à Saint-Jacques. Il s'articule autour de trois édifices :

- l'Université bâtie par Mailly en 1763, monument historique accueillant jusque-là les archives municipales
- le couvent Saint-Sauveur, édifice patrimonial actuellement inoccupé
- un édifice à créer sur l'îlot Font Nova

La réimplantation de l'université en centre ancien doit permettre de concourir directement à l'attractivité et à la qualité résidentielle du quartier. Afin d'accentuer le caractère attractif du projet, **le porteur de projet a voulu développer des actions de mobilités en faveur des étudiants du centre et des habitants du quartier.** Il a ainsi été proposé de développer une liaison douce connectée entre les deux pôles universitaires (le campus Mailly à Saint-Jacques et l'université historique au Sud de Perpignan), la création d'un service de garages sécurisés pour les vélos et d'un **système d'information numérique dynamique à partir de balises géo-localisées implantées** sur le tracé de la piste cyclable.

Dans un souci de rendre attractif le quartier Saint-Jacques, l'objectif est double :

- ouvrir le quartier vers les autres quartiers de la Ville et ses pôles importants (université historique, parc des sports...)
- favoriser les déplacements doux au sein du quartier en direction des nouveaux arrivants mais aussi des habitants du quartier

- **Développement d'une liaison cyclable intercampus innovante et productrice d'énergie avec une insertion urbaine optimale:**
  - La liaison cyclable inter-campus pourrait constituer une liaison pour les habitants du quartier **vers le Parc des Sports de Perpignan situé à proximité de l'Université historique.**
  - La liaison cyclable inter-campus ainsi que les garages à vélos pourraient aider à renouveler l'image **du quartier** en jouant sur **les caractères sportif et sécurisé** des déplacements à vélos.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- **Développement de parcs de stationnement vélos sécurisés** à Saint-Jacques sous forme de box individualisé ou de structure collective qui permettra à la fois de répondre aux besoins en stationnement des futurs étudiants du quartier et d'apporter un nouveau service aux habitants.

- **Déploiement de la technologie « Beacon » pour une piste cyclable connectée**, qui permet aux usagers de disposer d'informations relatives à la mobilité via leur smart phone, grâce à l'implantation de balises dans les espaces publics.

Plus largement, les solutions innovantes en matière de mobilité seront définies et enrichies grâce aux conclusions de l'étude relative aux freins à la mobilité mise en œuvre dans le cadre du protocole de préfiguration du PRU.

3) Innovations en matière d'actions sociales innovantes

Afin d'accompagner les axes d'innovation précités, le porteur de projet souhaite favoriser l'innovation sociale au service de la population du quartier, et propose également des actions qui s'inscrivent dans le cadre plus large du contrat de ville et du volet social du PRU :

- **Actions d'accompagnement/appropriation des innovations par la population** : accompagnement et sensibilisation par des associations qui œuvrent déjà sur ces thématiques et proposition de mettre en place un bouquet de services à la population, en s'appuyant notamment sur des concierges de rue qui auront aussi un rôle de relai auprès des familles, en complémentarité de l'ensemble des actions déjà engagées via le pilier « amélioration du cadre de vie » du contrat de ville.
- **Actions autour d'ateliers solidaires et de l'auto-réhabilitation** afin de faire baisser les coûts de la mise aux normes des logements et d'apporter des réponses à la précarité énergétique du quartier
- Actions en faveur de la mobilité (ateliers participatifs vélo)
- **Actions en faveur de l'accès au numérique et de l'insertion par l'activité économique** (déploiement de lieux d'accès à internet, qui grâce à des ateliers ludiques et du personnel en voie d'insertion, amèneront les habitants à se familiariser avec l'informatique afin d'être plus autonomes dans leurs démarches administratives)

Il est à noter que ces actions s'insèreront dans un projet plus large qui veut favoriser le retour à l'emploi des habitants du quartier, conformément aux piliers « Réussite éducative / Cohésion sociale » et « Economie / Emploi » du contrat de ville. En effet, si ces innovations sociales permettront de proposer des filières d'insertion porteuses (concierges, animation, réhabilitation de bâtiments ...), plusieurs actions sont d'ores et déjà déployées afin de lever les freins à l'emploi (ponctualité, maîtrise de la langue,...) et seront intensifiées, notamment auprès du public jeune, filles et garçons.

2. Description des actions financées par le PIA au titre de la phase de maturation du projet (objet, maîtres d'ouvrage,...)

A. Le programme d'études et d'ingénierie que le Porteur de projet s'engage à développer avec les maîtres d'ouvrage mobilisés, le calendrier de réalisation, la méthodologie et les moyens pour conduire cette phase de maturation à son terme.

Le programme d'études et d'ingénierie s'articule autour de trois études lancées courant mai 2016 dans le cadre de procédures de marchés de prestations intellectuelles.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

A.1) Etude d'ingénierie relative aux innovations liées à l'habitat

- ✓ **Habitat social neuf** (2 îlots RHI sur Saint-Jacques : îlot RHI2 et îlot RHI5 démolis et reconstruits). Objectif visé : îlot à énergie positive (autoconsommation solaire PV/thermique + bâtiments performants + suivi des consommations + mutualisation avec bâtiments publics) // Tiers investissement
- ✓ **Habitat privé réhabilitation** (financement participatif citoyen / autoconsommation solaire PV/hermique)
- ✓ **Habitat innovant** adapté aux usages et besoins des populations du quartier

Dans l'objectif de la création d'un îlot à énergie positive, le programme d'études a pour objet :

- de réaliser un état des lieux des solutions techniques potentielles adaptées à la population du quartier, une étude de faisabilité et la proposition d'une stratégie énergétique à l'échelle des îlots concernés par la production en neuf de logements locatifs sociaux ;

de réaliser un état des lieux des solutions techniques, juridiques et financières adaptées à la population du quartier pour la réhabilitation de bâtiments en autoconsommation et de proposer après repérage des immeubles une stratégie énergétique pour ces bâtiments. Les deux études auront également pour objectif de proposer des solutions techniques tant dans le neuf que dans la réhabilitation pour adapter l'habitat aux usages et besoins de la population visée.

Détail du programme d'études du PIA sur le volet habitat :

Lot 1 du marché d'études relatif à la production de l'habitat neuf social

1e phase d'état des lieux :

- **Etat des lieux des solutions techniques et de conception du bâti** permettant d'obtenir des îlots performants. En parallèle, sera réalisé un **état des lieux des technologies liées à l'exploitation des énergies renouvelables appuyé sur des retours d'expériences existants.** L'objectif est de définir une stratégie énergétique à l'échelle des 2 îlots concernés par la production en neuf de logements locatifs sociaux.

  Ces deux états des lieux devront être confrontés aux usages des habitants afin de s'assurer que ces solutions soient adaptées à la population du quartier (cf. étude spécificités socio-culturelles).

- **Par ailleurs, une étude fine des besoins énergétiques des populations sera réalisé** (recueil de factures existantes, mais aussi relevé des consommations sur des bâtiments existants des bailleurs) en été comme en hiver. En effet, les retours d'expérience ont montré que les ratios nationaux ne sont pas adaptés au logement social.
- **Un relevé de consommation journalier des bâtiments publics potentiellement concernés par la mutualisation sera réalisé.**
- **Freins juridiques potentiels au développement d'un îlot à énergie positive.**

2e phase d'analyse et préconisations :

Définition d'une stratégie énergétique et de conception du bâti à l'échelle des îlots, précisant :

- **Les potentiels en énergies renouvelables, les coûts pour l'opérateur social** (investissement, exploitation, maintenance), le taux de couverture, les économies d'énergie attendues...

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- **La faisabilité du montage juridique et financier, ainsi que du modèle économique de l'îlot à énergie positive** (avec mutualisation avec d'autres bâtiments ou non en fonction des besoins identifiés lors de l'Etat des lieux), et prenant en compte, la possibilité de faire appel à du financement participatif citoyen.
- **Le développement du tiers financement potentiel dans le projet.**

Lot 2 du marché relatif à la réhabilitation de l'habitat privé dans le diffus

L'objectif est de traiter 4 à 5 immeubles qui devront au préalable être identifiés par le porteur de projet.

1e phase d'état des lieux :

- Un repérage des propriétaires et bailleurs potentiellement intéressés sera réalisé en lien avec la Ville et l'opérateur en charge de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) centre-ville.
- Un audit énergétique et une étude de potentiel des énergies renouvelables en autoconsommation des immeubles repérés seront réalisés et **confrontés aux usages des habitants**
- **Atouts et freins au développement de l'autoconsommation pour les propriétaires concernés par le projet à Saint-Jacques**

2e phase d'analyse et de préconisations :

Définition d'une stratégie énergétique en autoconsommation et de rénovation adaptée aux populations et à chaque immeuble, proposant plusieurs scénarios et précisant :

- **Les potentiels en énergies renouvelables,** les coûts (investissement, exploitation, maintenance), le taux de couverture, les économies d'énergie attendue..., visant la **recherche de l'optimisation des coûts et privilégiant des tarifs d'achats groupés et les circuits courts**
- **Le montage juridique et financier, intégrant la possibilité d'un financement participatif citoyen**

Ces études d'ingénierie relatives aux innovations devront également prendre en compte l'ensemble des études conduites par ailleurs, et notamment les études urbaine et sociale réalisées sur Saint-Jacques prévues dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 21 décembre 2015.

La durée de l'étude urbaine et sociale lancée par la Ville de Perpignan en février 2016 est de six mois.

A. 2) Etude d'ingénierie relative aux innovations liées aux mobilités

- ✓ **Développement d'une liaison douce inter campus connectée et productrice d'énergie**
- ✓ **Création de parcs de stationnement sécurisés**
- ✓ **Développement du concept de de la « rue habitée » ou politique du *Frontage*.**
- ✓ **Déploiement d'un système d'information numérique dynamique à partir** de balises géo-localisées implantées sur le tracé de la piste cyclable

Le programme d'études relatif aux innovations en matière de mobilités doit s'appuyer sur les résultats de l'étude « Freins à la mobilité » en cours de réalisation par la Communauté urbaine, dans le cadre du protocole de préfiguration du PRU du centre ancien. Cette étude vise la réalisation d'une enquête quantitative et qualitative sur les freins à la mobilité des habitants des quartiers prioritaires qui doit permettre de définir des pistes d'action, et la réalisation d'une étude comparative des solutions innovantes devant permettre de pallier aux quatre freins à la

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

mobilité identifiés sur le territoire (compréhension des supports d'information aux voyageurs de la CFTPM, pratique du vélo, covoiturage & autopartage, titres CFTPM).

Cette étude a été lancée par Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine en février 2016 pour une durée de 4 mois.

Détail du programme d'études du PIA sur le volet mobilité :

Lot 1 du marché d'études relatif au développement de la liaison douce intercampus innovante avec une insertion urbaine optimale et des parcs de stationnement vélo sécurisés

L'étude s'appuiera sur le diagnostic qui sera établi dans le cadre de l'étude « Freins à la mobilité » réalisée pour le quartier Saint Jacques, pour répondre au mieux aux besoins identifiés des habitants.

1e phase d'état des lieux / diagnostic :

- **Analyse des flux et besoins en déplacements doux** au sein du quartier Saint-Jacques et vers les autres quartiers de la Ville notamment le pôle universitaire et le Parc des Sports situés au Sud de Perpignan, ainsi que des **besoins en stationnement vélos.**
- **Analyse de l'opportunité du développement du concept de « rue habitée ».**
- **Analyse des solutions de stationnement vélos sécurisés pouvant être réalisées au sein du quartier Saint Jacques (par exemple, état des lieux et retours d'expériences sur les modalités de gestion des parcs de stationnement sécurisé** et sur les modes d'exploitation de ces parcs).

2e phase d'études de faisabilité et préconisations techniques :

- **Etudes de faisabilité des solutions techniques innovantes potentielles liées à la réalisation d'une liaison cyclable connectée.**
- **Préconisations d'une ou plusieurs solutions techniques et financières pour un stationnement Vélo sécurisé (gestion de l'accès sécurisé adapté** à la fois aux étudiants mais aussi au reste de la population de Perpignan **et souple d'utilisation ; développement d'une carte d'accès unique....).**

Lot 2 du marché d'études relatif au développement d'un système d'information numérique dynamique

1e phase d'état des lieux / diagnostic :

- **Etat des lieux des usages et attentes des habitants et des futurs usagers** du quartier Saint-Jacques (notamment des étudiants) : centres d'intérêts, usages de ces populations, besoins, notamment en termes d'informations qui permettraient de les « fidéliser » dans le temps, en lien avec la pratique du vélo, mais aussi avec le futur système d'information à développer.
- **Analyse d'opportunité, atouts et freins au développement d'un système d'information numérique dynamique** (technologie « beacon »).

2e phase de préconisations techniques et financières :

- **Préconisations liées au positionnement des « beacones »** le long de la voie cyclable et aux coûts
- **Préconisations sur l'adaptabilité du système et son élargissement** à l'intégration de nouvelles données en lien notamment avec les parcours du savoir développer dans le cadre du projet urbain du centre historique

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

A. 3) Etude d'ingénierie relative aux innovations liées aux actions sociales innovantes pour le quartier Saint-Jacques

- ✓ **Accompagnement/appropriation des innovations** (accompagnement et sensibilisation par des associations, plateforme numérique de suivi des fluides)
- ✓ **« Lulu dans ma rue »/Voisin malin** (concierge de quartier = proposition bouquet de services à la population / personne relai / insertion des jeunes du quartier)
- ✓ **Ateliers solidaires et autoréhabilitation** (Compagnons bâtisseurs...)
- ✓ **Ateliers participatifs autour de l'usage du vélo**
- ✓ **Accès au numérique**

Cette étude devra prendre en considération les études urbaine et sociale réalisées sur Saint-Jacques dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 21 décembre2015.

Elle s'appuiera également sur les actions d'appropriation du projet urbain et social que la Ville va mettre en place auprès de la population du quartier dans le cadre de la concertation, notamment la résidence d'artistes, la réalisation d'une carte mentale avec les habitants et des ateliers thématiques réalisés avec les femmes, enfants et hommes des différentes communautés du quartier.

Enfin, le bureau d'études retenu devra également se coordonner avec les bureaux d'études retenus dans le cadre des études menées au titre du protocole de préfiguration.

L'enjeu du programme d'études proposé est de permettre dans le cadre du futur projet social du quartier d'intégrer des actions en lien avec les innovations que le porteur de projet souhaite développer dans le quartier.

Détail du programme d'études et d'ingénierie sur le volet social :

1. **Réaliser un diagnostic partagé et participatif auprès de la population de Saint Jacques**
   - Définir les besoins et attentes des acteurs et habitants du quartier Mettre en évidence les enjeux sociaux et freins au développement des innovations
   - Mettre en évidence les « leviers de motivation » des habitants pour s'impliquer dans des actions

2. **Réaliser une étude sociologique** des cibles concernées par les innovations (population du quartier, futurs usagers du quartier, étudiants....) : **étude des spécificités socio-culturelles des populations et de leurs usages par rapport à l'énergie, plus largement par rapport au bâti et aux mobilités** (benchmark, enquête auprès des bailleurs, du BE en charge de l'OPAH-RU et des populations). Il s'agira d'impliquer les familles et opérateurs dès la phase d'étude dans le cadre d'ateliers.

3. **Réaliser éventuellement un benchmark sur des accompagnements sociaux réussis dans des contextes proches ou similaires.**

Sur la base des résultats des deux premières phases de l'étude :

4. **Confirmer ou infirmer les principales pistes d'actions proposées par le porteur de projet dans le cadre du PIA, en proposer de nouvelles plus adaptées, si besoin.**
5. **Définir les conditions techniques, financières, humaines et juridiques pour la mise en œuvre de ces actions.**
6. **AMO du porteur de projet pour la mise en œuvre et la pérennisation de ces actions.**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Tableau de synthèse du programme d'études et d'ingénierie pour la phase de maturation du projet d'innovation :

Etudes d'ingénierie et AMO	Maître d'ouvrage de l'étude ou mission d'expertise	Périmètre concerné par l'étude ou mission d'expertise	Coût total HT de l'étude / ingénierie	Calendrier de mise en œuvre de l'étude ou mission d'expertise (lancement consultation, exécution)
Etude ingénierie HABITAT/EnR et adaptabilité dans le neuf et la réhabilitation	Ville de Perpignan	Quartier Saint-Jacques	70 000 €	Mai/Novembre 2016
Etude ingénierie MOBILITES Etudes de faisabilité et développement	Ville de Perpignan	Quartier Saint-Jacques	40 000 €	Mai/Novembre 2016
Etude ingénierie SOCIAL Définition des axes à développer et AMO	Ville de Perpignan	Quartier Saint-Jacques	40 000 €	Mai/Novembre 2016
			150 000 €	

Les cofinancements mobilisés pour ces trois études sont issus de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine et de la Ville de Perpignan.

B. <u>Les attendus du comité de pilotage en matière d'ajustement du programme d'études et d'ingénierie.</u>

Avis général du comité de pilotage et de sélection sur la candidature

Le comité de pilotage salue une candidature ambitieuse qui vise la transformation massive du quartier ancien Saint-Jacques et repose sur une approche urbaine globale, avec la proposition centrale de réaliser un îlot à énergie positive en autoconsommation, relié à un réseau d'électricité fermé indépendant et recourant à l'énergie solaire. L'autonomie énergétique envisagée à l'échelle de l'îlot dans un centre ancien, et donc sur un tissu urbain existant, constitue une réelle innovation qui permet d'articuler les différentes pistes d'action envisagées (habitat, mobilité et volet social), et d'inscrire le projet dans une cohérence d'ensemble. De ce point de vue, la bonne articulation avec le projet de renouvellement urbain est à souligner.

Pour être menée à bien, la démarche portée par la Ville de Perpignan et Perpignan Méditerranée doit parvenir à articuler les innovations techniques et les innovations sociales, pour répondre effectivement aux besoins et usages d'une population majoritairement gitane. L'appropriation des innovations envisagées par les habitants sera un gage de réussite du projet qui doit les associer dès sa conception. Un accompagnement spécifique et des dispositifs de sensibilisation devront en particulier être mis en place pour assurer la bonne prise en main des innovations par les habitants actuels et futurs de Saint-Jacques. Cet accompagnement devra être envisagé sur le long terme, y compris en phase d'exploitation, afin de mettre en place un suivi des consommations réelles une fois les opérations de réhabilitation et de démolition/reconstruction réalisées.

Le partenariat envisagé doit être consolidé durant la phase de maturation du projet en associant des acteurs variés (pôles de compétitivité, entreprises, université, associations, fédérations professionnelles).

De manière plus ponctuelle, le comité de pilotage souligne le manque d'ambition du volet relatif à la mobilité. Celui-ci mérite d'être retravaillé en s'appuyant sur un diagnostic solide permettant de prendre en compte les besoins et usages des habitants, afin d'intégrer un niveau d'innovation plus élevé.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Avis du comité de pilotage et de sélection sur le programme d'études et d'ingénierie pour la phase de maturation du projet et proposition de subventionnement au titre du PIA

De manière générale, le comité de pilotage et de sélection souhaite que la phase de maturation du projet d'innovation précise en priorité les conditions de mise en œuvre d'un îlot à énergie positive. Le programme d'études et d'ingénierie doit permettre de s'assurer de la faisabilité de cet axe de la candidature, et les études qui lui sont dédiées sont ainsi à consolider.

Le comité de pilotage et de sélection souhaite également :

- La prise en compte des usages et des besoins des habitants constitue un volet à part entière des études et missions d'expertise envisagées ;
- Le volet mobilité donne lieu à une étude plus ambitieuse qui permette la mise en œuvre de l'innovation dans ce domaine ;
- Les co-financements des différentes études et missions d'expertise soient identifiées ;
- Le calendrier d'exécution du programme d'études et d'ingénierie soit précisé, afin que sa mise en œuvre soit achevée à l'automne 2016, pour répondre aux délais impartis pour la mise en œuvre de la phase de maturation du projet.

Pour intégrer ces attendus, le programme d'études et d'ingénierie tel que proposé par le porteur de projet dans sa candidature à l'AMI devra faire l'objet d'ajustements qui seront réalisés en lien étroit avec l'ANRU. Pour donner lieu au conventionnement avec l'ANRU et au versement de la subvention, le programme d'études et d'ingénierie ainsi amendé pourra être soumis à la validation du comité de pilotage et de sélection.

3. Présentation de la gouvernance dédiée à la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie et des modalités d'organisation retenues pour la réalisation dudit programme

A. Identification du Porteur de projet (désignation de la personne habilitée à engager la structure, adresse, SIRET) et de l'équipe dédiée au pilotage du programme d'études et d'ingénierie (nombre de personnes, profils, organisation et rôle de chacun).

Le porteur de projet est Perpignan Méditerranée Métropole et la Ville de Perpignan.

Ville : Hôtel de Ville – BP 20931 – 66931 Perpignan Cedex - N°SIRET Ville : 216 601 369 00012

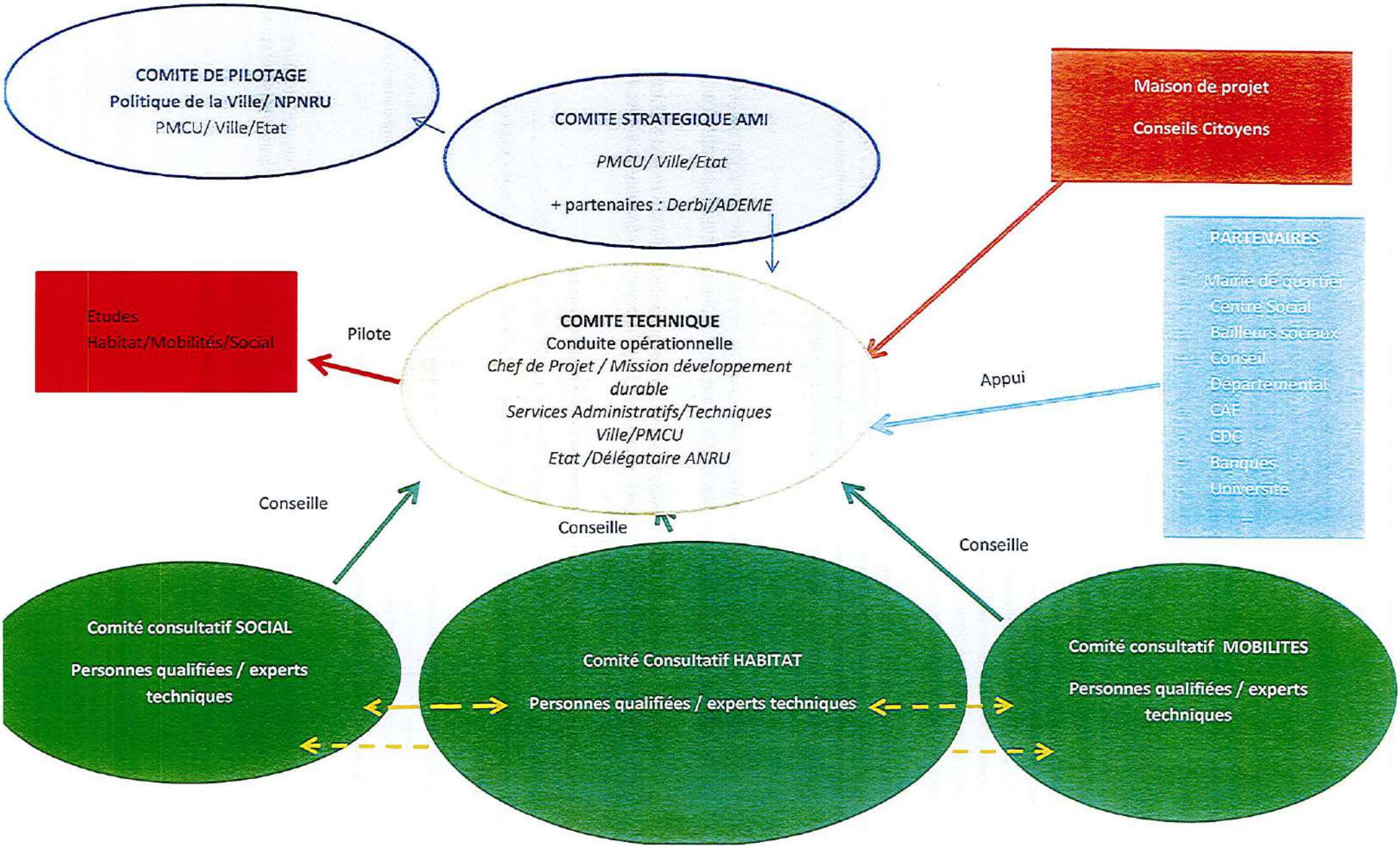
Perpignan Métropole Méditerranée : 11 boulevard Saint Assiscle – BP 20641 - 66006 Perpignan Cedex - N° SIRET: 200 027 183 00017

La conduite opérationnelle sera assurée par la Ville de Perpignan au travers du Directeur de projet NPNRU, du Chef de projet Centre Ancien dont les missions sont définies dans le cadre du protocole de préfiguration (Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine) et de la Chargée de mission Développement durable pour la Ville de Perpignan, dans un souci de rationalisation des moyens entre la Communauté urbaine et la Ville de Perpignan

B. Identification de chaque maître d'ouvrage (sachant que des maîtres d'ouvrage complémentaires pourront être mobilisés par le porteur de projet en fonction des ajustements du programme d'études et d'ingénierie qui seront opérés suite aux demandes du comité de pilotage) :

Le maître d'ouvrage de l'ensemble du programme d'études est la Ville de Perpignan.

C. Présentation de l'organisation prévue pour la gouvernance et la prise de décision en vue de la réalisation du programme d'études et d'ingénierie (mise en place d'instances de pilotage, etc.).



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le protocole de préfiguration des PRU sur la ville de perpignan cofinancés par l'ANRU prévoit dans son article 6 le pilotage et la conduite du projet suivants :

- **Le comité de pilotage du contrat de ville/NPRNU** réunit l'ensemble des institutions signataires de la convention NPRNU ainsi que les partenaires associées et les représentants de la société civile. Il tiendra au moins une réunion plénière par an et sera piloté par l'Etat, l'Agglomération et la Ville. Il décide des grandes orientations de la convention, suit sa mise ne œuvre et son évaluation.
- **Le comité stratégique ou de suivi** est une instance restreinte aux copilotes (Etat, Agglomération, Ville Conseil Départemental CAF) peut se réunir autant que de besoin. Elle préparer les décisions du comité de pilotage et assure l'articulation avec les 3 comités de pilotages territoriaux. Un volet AMI sera intégré avec comme partenaires Derbi Compétitivité et l'ADEME

Ces deux instances sont communes au NPRNU et au PIA.

Les instances suivantes sont mises en place spécifiquement pour le PIA :

- **Le comité technique** assure la conduite opérationnelle du projet PIA. Il se réunit autant que de besoin. Il s'appuiera sur l'ensemble des partenaires concernées (mairie de quartier, centre social conseil départemental, université...) et les instances de co-construction du projet avec les habitants (maison de projet et conseils citoyens).
- **Les comités consultatifs** ont un rôle de conseil et d'expertise auprès du porteur de projet. Ils se réuniront au moins trois fois pendant la période de maturation du projet.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°4 : Lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet de de renouvellement urbain et social du Quartier Saint Saint-Jacques à Perpignan dans le cadre de l'AMI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE
COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'INVESTISSEMENT

Le Commissaire général

Paris, lundi 7 décembre 2015
N° 655/CGI/15/SC

Objet : Ville durable et solidaire

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous annoncer la sélection du projet du quartier Saint-Jacques, dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « Ville durable et solidaire ». À ce titre, je vous notifie l'attribution d'une participation du Programme d'investissements d'avenir à hauteur de 150 000€, pour la réalisation des études requises au bon développement de votre projet, d'ici le dernier trimestre 2016. Elles pourront porter, dans la limite de 120 000€, sur des analyses spécifiques au territoire d'innovation retenu et, dans la limite de 30 000€, sur des expertises coordonnées par l'ANRU, opérateur de l'Etat pour ce PIA.

Le projet sélectionné, construit sur un diagnostic urbain et social cohérent et adossé à une gouvernance locale solide, répond à l'objectif du PIA de mobiliser tous les leviers d'un urbanisme durable, pour augmenter le reste pour vivre des habitants et renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

L'appui du PIA en ingénierie doit permettre d'aboutir, dès fin 2016, à un ensemble d'actions de développement urbain exemplaires, qui accélèrent la mutation des quartiers ciblés, mettent en œuvre des solutions intégrées de rénovation du bâti, de mobilité, de gestion des ressources et accompagnent, par des services adaptés, l'évolution des usages.

L'ANRU prendra contact avec vous afin de permettre, au plus vite, la levée des réserves qui ont pu être émises par le Comité de pilotage « Ville durable et solidaire », puis la contractualisation des actions d'ingénierie sélectionnées. Leur démarrage effectif, par les Maîtres d'ouvrage concernés, devra advenir dans un délai de neuf mois à compter de la signature du contrat.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs

Louis SCHWEITZER

Monsieur Jean-Marc PUJOL
Président
CA Perpignan Méditerranée
11 Boulevard Saint-Assiscle -BP 20511
66006 Perpignan Cedex

Hôtel de Cassini - 98, rue de Babylone – 75007 PARIS – Tél. : 01 42 75 64 32 – email : secr.louis.schweitzer@pm.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°3 : Décision N°2015-VDS-01 du Premier Ministre en date du 10 décembre 2015 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI et décision modificative n°2016-VDS-01 en date du 19 janvier 2016.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

Décision n° 2015-VDS-01

Le Premier ministre,

Vu la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative, notamment son article 8, tel que modifié par l'article 59 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014,

Vu la convention du 12 septembre 2014 entre l'Etat et l'Agence nationale de la rénovation urbaine relative à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,

Vu le décret du 13 septembre 2014 modifié portant délégation de signature (Commissariat général à l'investissement),

Vu l'appel à manifestation d'intérêt relatif à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire », lancé le 16 avril 2015,

Vu les dossiers de candidature, reçus par l'ANRU, le 30 septembre 2015,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage Investissements d'avenir « Ville durable et solidaire » du 4 décembre 2015,

Vu l'avis favorable du Commissariat général à l'investissement du 7 décembre 2015,

Décide :

Article 1

L'Agence nationale de la rénovation urbaine (l'ANRU) est autorisée à contractualiser avec les bénéficiaires, indiqués dans le tableau 1 ci-joint, dans la limite d'une participation des Investissements d'avenir à hauteur de 3 000 000 € au total, soit une subvention plafonnée à 150 000 € par projet. 20 % de ces crédits sont destinés à des actions coordonnées par l'ANRU, au bénéfice des projets sélectionnés.

Article 2

Les contractualisations mentionnées à l'article 1 doivent :

- advenir une fois levées les réserves du comité de pilotage contenues dans l'avis susvisé ;
- inclure un engagement du maître d'ouvrage sur un démarrage effectif des actions contractualisées, dans les 9 mois à compter de la signature du contrat considéré ;
- prendre en compte les recommandations du comité de pilotage contenues dans l'avis susvisé.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Tableau 1 : lauréats *(les montants indiqués sont des plafonds - les porteurs de projets lauréats peuvent évoluer en cohérence avec la gouvernance institutionnelle des territoires - communes ou EPCI)*

Projets lauréats : Commune concernée par le ou les quartiers retenus	Porteur de projet : Commune ou EPCI**	Montant de subvention d'ingénierie (€)	Montant d'aide à l'ingénierie transversale(€), coordonnée par l'ANRU*	Montant total de l'aide (€)
Amiens	CA Amiens Métropole	120 000	30 000	150 000
Cayenne	Ville de Cayenne	120 000	30 000	150 000
Clichy-sous-bois	Ville de Clichy-sous-bois	120 000	30 000	150 000
Grenoble - Echirolles	Le Métro - CA Grenoble Métropole	120 000	30 000	150 000
Lille	Ville de Lille	120 000	30 000	150 000
Mantes-la-Jolie	CA Mantes-en-Yvelines	120 000	30 000	150 000
Marseille	CU Marseille Provence Métropole	120 000	30 000	150 000
Nanterre	Ville de Nanterre	120 000	30 000	150 000
Pau	CA Pau-Pyrénées	120 000	30 000	150 000
Perpignan	CA Perpignan Méditerranée	120 000	30 000	150 000
Port-de-bouc	Ville de Port-de-bouc	120 000	30 000	150 000
Roubaix	Ville de Roubaix	120 000	30 000	150 000
Saint-Denis de la Réunion	CINOR	120 000	30 000	150 000
Saint-Etienne	CA Saint-Etienne Métropole	120 000	30 000	150 000
Saint-Pierre de la Réunion	CIVIS	120 000	30 000	150 000
Sevran	CA Plaine Commune	120 000	30 000	150 000
Villeurbanne	Métropole Grand Lyon	120 000	30 000	150 000
Villiers-le-Bel	Ville de Villiers-le-Bel	120 000	30 000	150 000
Vitry-le-François	CC Vitry Champagne et Der	120 000	30 000	150 000
Vitry-sur-Seine	CA Seine Amont	120 000	30 000	150 000
Total				3 000 000

* Agence nationale de la rénovation urbaine
** CA : Communauté d'agglomération, CU : Communauté urbaine, CC : Communauté de communes, CIVIS : Communauté intercommunale des Villes Solidaires du Sud - Ile de la Réunion, CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
Nb : si l'EPCI et la Ville ont conjointement porté le dossier, seul l'EPCI est ici mentionné.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 3

Les contractualisations mentionnées aux articles 1 et 2, doivent intervenir dans un délai de deux mois (délai franc). A défaut la présente décision devient caduque.

Fait à Paris, le 16 DEC. 2015

Pour le Premier ministre et par délégation,
le Commissaire général à l'investissement

Louis SCHWEITZER

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

Décision n° 2016- VDS-01

Le Premier ministre,

Vu la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative, notamment son article 8, tel que modifié par l'article 59 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014,

Vu la convention du 12 septembre 2014 entre l'Etat et l'Agence nationale de la rénovation urbaine relative à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,

Vu le décret du 13 septembre 2014 modifié portant délégation de signature (Commissariat général à l'investissement),

Vu l'appel à manifestation d'intérêt relatif à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire », lancé le 16 avril 2015,

Vu la décision n°2015 – VDS - 01 du 10 décembre 2015,

Décide :

Article 1

L'article 3 de la décision n°2015 – VDS - 01 du 10 décembre 2015 est remplacé comme suit :
« Les contractualisations mentionnées aux articles 1 et 2, doivent intervenir dans un délai de cinq mois (délai franc). A défaut la présente décision devient caduque. »

Fait à Paris, le 19 JAN. 2016

Pour le Premier ministre et par délégation,
le Commissaire général à l'investissement

Louis SCHWEITZER

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°4 : RIB du maître d'ouvrage

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr
la catalane

Relevé d'identité bancaire			
TITULAIRE : **TRESORERIE DE PERPIGNAN MUNICIPALE**			
DOMICILIATION : **BANQUE DE FRANCE DE PERPIGNAN**			
RIB			
CODE BANQUE	CODE GUICHET	N° DE COMPTE	CLE RIB
30001	**00631**	**C6600000000**	**82**
Identification internationale			
IBAN	**FR38 3000 1006 31C6 6000 0000 082**		
Identifiant Swift de la BDF(BIC)	**BDFEFRPPXXX**		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°5 : Fiche de demande de paiement

PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR
« Ville et territoires durables » (programme 414)
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 »

FICHE DE DEMANDE DE PAIEMENT

Maître d'ouvrage
Dénomination sociale
Adresse
CP / Ville
Numéro SIRET

Projet	
Nom du projet	
Date de signature de la convention cadre de la phase de maturation du projet	
Etudes ou missions d'ingénierie du maître d'ouvrage	
Date de signature de la convention attributive de subvention	XX/XX/2016
Montant maximum de la subvention PIA pour le maître d'ouvrage	

Domiciliation bancaire								
Nom et adresse du titulaire								
IBAN – Identifiant international du compte								BIC (code SWIFT)
Code Pays	Clé de contrôle	IBAN						
FR								

Mandatements – Décompte récapitulatif			
	Montant (2)	Cumul antérieur (3)	Cumul des paiements (4)
Acompte			
Solde			

Paiement demandé	
Nature (1)	Montant (2)
Acompte	

Pour le bénéficiaire, qui atteste avoir acquitté les dépenses justifiant la subvention

Prénom, NOM :

Fonction :

Représentant le maître d'ouvrage

Fait à :

Le :

Signature :

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine qui atteste la conformité des pièces justificatives, certifie le service fait et ordonnance la présente demande de paiement pour un montant de :

Prénom, NOM :

Fonction :

Représentant l'ordonnateur principal

Fait à :

Le :

Signature :

« Ville et territoires durables » (programme 414)
Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »
Axe 1 « Viser le très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »

Phase de maturation des projets
Etat récapitulatif détaillé des dépenses / Calcul de la subvention
Annexe de la fiche de demande de paiement

Projet	0
Maître d'ouvrage	0
Acompte ou Solde ?	Acompte

Etude ou mission d'ingénierie : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fournisseur	Numéro du marché / numéro de facture	Nature de la dépense	Date de règlement	Montant payé TTC	Montant HT (assiette de subvention)	Tx de subvention PIA	Subvention PIA sollicitée
TOTAL							

Etude ou mission d'ingénierie : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fournisseur	Numéro du marché / numéro de facture	Nature de la dépense	Date de règlement	Montant payé TTC	Montant HT (assiette de subvention)	Tx de subvention PIA	Subvention PIA sollicitée
TOTAL							

Etude ou mission d'ingénierie : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fournisseur	Numéro du marché / numéro de facture	Nature de la dépense	Date de règlement	Montant payé TTC	Montant HT (assiette de subvention)	Tx de subvention PIA	Subvention PIA sollicitée
TOTAL							

Montant total de la subvention sollicitée

Etude ou missions d'ingénierie	Montant total de l'assiette de subvention	Tx de subvention PIA	Subvention PIA sollicitée
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
TOTAL			
Le cas échéant, montant de l'acompte déjà versé			0
Montant de la subvention PIA au titre de la présente demande de paiement			0

Fait à Le

Prénom, NOM :

Fonction :

Représentant le Maître d'ouvrage, certifie le parfait règlement des dépenses ci-dessus

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Programme d'investissements d'avenir « Villes et territoires durables » (Programme 414)

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 »

Convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan

N° VD-CO-008-18-401-PERPIG-0

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SOMMAIRE

Article 1. Objet de la Convention Cadre 5
Article 2. Définitions et acronymes 5
Article 3. Entrée en vigueur et fin de la Convention 7
Article 4. Quartier concerné 8
Article 5. Articulation avec le projet de renouvellement urbain 8
Article 6. Contenu de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation et autorisation de démarrage anticipé 10
Article 7. Engagements des signataires et montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée 10
Article 8. Processus de suivi de l'exécution du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et modalités de compte rendu 11
Article 9. Avenant 11
Article 10. Conséquences du non-respect des engagements 12
Article 11. Résiliation 12
Article 12. Communication et retour d'expériences 12
Article 13. Traitement des litiges 13

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CONVENTION CADRE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION

DU QUARTIER SAINT-JACQUES A PERPIGNAN

Vu la convention du 12 décembre 2014 en vigueur entre l'Etat et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »).

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 7 avril 2015.

Vu le règlement général et financier relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - 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 », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 12 mai 2017 et validé par le CGI le 19 mai 2017.

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

Vu le Régime d'aides exempté de notification n°SA 42 457 relatif aux programmes « ville durable » pris sur la base du régime général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la Commission européenne du 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014.

Vu la lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan dans le cadre de l'AMI.

Vu la Convention cadre de la phase de maturation du projet n° VD-CM-008-16-401-PERPIG-0 en date du 1er avril 2016 et son avenant en date du 26 janvier 2017.

Vu la décision du premier ministre n° 2017-VDS-22 en date du 19 octobre 2017 pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan.

Vu les lettres de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 16 décembre 2016 et du 11 septembre 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan.

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat, représentée par son Directeur Général, Nicolas Grivel,

Le Préfet du département des Pyrénées-Orientales (délégué territorial de l'Agence au titre du NPNRU et ordonnateur délégué au titre du PIA « Ville et territoires durables » (Programme 414) - 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 »), Philippe Vignes,

ET

Perpignan Méditerranée Métropole,

- Dénomination sociale : Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Forme juridique : Etablissement Public de coopération intercommunale
- Adresse : 11 boulevard Saint Assiscle – BP 20641 – 66006 Perpignan Cedex
- Numéro de Siret : 200 027 183 00017
- Représentée par M. le Président de la Communauté Urbaine, Jean-Marc PUJOL, dûment habilité à cet effet,

et

La Ville de Perpignan,

- Dénomination sociale : Mairie de Perpignan
- Forme juridique : Commune
- Adresse : Hôtel de Ville – BP 20931 – 66931 Perpignan Cedex
- Numéro de Siret ; 216 601 369 00012
- Représentée par M. le Maire Adjoint de Perpignan en charge de la Politique de la Ville, Olivier AMIEL, dûment habilité à cet effet,

ci-après dénommées le Porteur de projet[1],

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414) vise à promouvoir la transition écologique et énergétique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en améliorant les conditions de vie par la très haute performance et l'innovation environnementales.

Pour répondre à cet objectif, les actions accompagnées par les investissements d'avenir doivent contribuer à l'augmentation du reste pour vivre des habitants et au renforcement de l'attractivité des quartiers. Aussi, elles s'articulent de manière étroite avec les projets mis en œuvre dans le cadre du NPNRU, tant en termes d'objectifs que de calendrier.

A l'issue de l'AMI, les porteurs de projet ont été accompagnés dans une phase de maturation des projets pour approfondir et fiabiliser les orientations envisagées et proposées dans leur candidature. La mise en œuvre de la phase de maturation s'est appuyée sur un dispositif contractuel à deux niveaux :

- Signature d'une convention cadre de maturation du projet entre l'Agence et le porteur de projet,
- Signature d'une (ou de plusieurs) convention(s) attributive(s) de subvention(s) entre l'Agence, en tant qu'ordonnateur principal, et le(s) maître(s) d'ouvrage, dont résultent les engagements juridiques liant l'Agence et le(s) bénéficiaire(s) de la subvention.

A compter de 2017, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concrétisent les actions opérationnelles définies durant la phase de maturation du projet. La phase de mise en œuvre du projet d'innovation s'appuie également sur un dispositif contractuel à deux niveaux :

- Signature d'une convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation entre le Directeur général de l'ANRU, le Préfet de département (ordonnateur délégué) et le Porteur de projet,

[1] Le Porteur de projet peut également être maître d'ouvrage d'une ou des action(s) financée(s) dans le cadre de cette phase de mise en œuvre du projet d'innovation

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Signature d'une (ou de plusieurs) convention(s) attributive(s) de subvention(s) entre le Préfet de département en tant qu'ordonnateur délégué, et le(s) maître(s) d'ouvrage, dont résultent les engagements juridiques liant l'Agence et le(s) bénéficiaire(s) de la subvention.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la Convention Cadre

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de l'accompagnement par l'ANRU de la mise en œuvre du projet d'innovation.

La phase de mise en œuvre permet de concrétiser les actions opérationnelles définies durant la phase de maturation du projet. Ce plan d'actions et les études et missions d'ingénierie qui l'alimentent constituent le volet « innovation » du projet de renouvellement urbain, en cohérence avec les investissements cofinancés par le NPNRU dans le cadre du protocole de préfiguration et de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il répond à un haut niveau d'innovation et d'excellence, avec un impact démontré sur l'augmentation du reste pour vivre des habitants et le renforcement de l'attractivité du quartier concerné.

La présente convention ne constitue pas un engagement financier de l'Agence vis-à-vis du porteur de projet signataire.

Une ou des convention(s) subséquente(s), convention(s) attributive(s) de subvention pour la mise en œuvre du projet, sera(ont) établie(s) entre le Préfet de département (ordonnateur délégué) et chaque maître d'ouvrage concourant à la mise en œuvre du projet, après avis favorable du Directeur général de l'ANRU formalisé par un courrier joint à la convention et répondant à un modèle type.

Les orientations stratégiques, le plan d'actions et, le cas échéant, le programme d'études et d'ingénierie complémentaire sont présentés de manière synthétique en annexe. L'annexe 4 précise également les ajustements, de ce plan et de ce programme, attendus du comité de pilotage.

Article 2. Définitions et acronymes

Dans la suite de la présente convention, les définitions et acronymes suivants sont employés :

- Le terme « **Agence** » désigne l'ANRU.
- L'expression « **porteur de projet** » désigne la commune et/ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, porteur du projet d'innovation mis en œuvre dans le cadre du PIA. Il s'agit, de manière privilégiée, du porteur de projet du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements de l'Agence au titre du NPNRU. Dans le cadre du PIA, le porteur de projet, lauréat de l'AMI signe avec le Directeur général de l'ANRU et avec le Préfet de département, la convention cadre de mise en œuvre du projet. Il signe également une ou des conventions(s) attributives(s) de subvention en tant que maître d'ouvrage avec le Préfet de département. Il est responsable de l'exécution, de la conduite et de la bonne articulation des différentes actions du projet d'innovation, en lien avec le PRU (actions opérationnelles et, le cas échéant, programme d'étude et d'ingénierie complémentaire) et justifie de son avancement.
- L'expression « **maître d'ouvrage** » et le terme « **bénéficiaire** » désignent une entité dotée de la personnalité morale chargée de la réalisation d'actions participant à la mise en œuvre du projet d'innovation (prestations intellectuelles et/ou actions opérationnelles, dépenses de personnels) et percevant pour ce faire une subvention dans le cadre du PIA. Il a la responsabilité de mobiliser les

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

moyens dédiés permettant d'exécuter les actions dont il a la charge en cohérence avec le projet d'innovation d'ensemble.

- L'expression **« ordonnateur délégué »** désigne le Préfet de département (délégué territorial de l'Agence) auquel le Directeur général de l'ANRU délègue ses compétences d'ordonnateur, prévues notamment aux articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Expressions et termes spécifiquement liés au PIA :

- L'acronyme **« AMI »**, désigne l'Appel à Manifestations d'Intérêt lancé le 16 avril 2015[2] et clôturé le 30 septembre 2015, dans le cadre duquel ont été sélectionnés les porteurs de projet bénéficiant de l'accompagnement du PIA.
- L'acronyme **« PIA »** désigne l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».
- L'expression **« projet d'innovation »** désigne la composante innovation du PRU. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre. Chacune de ces phases se compose d'**« actions »** et **« opérations »** concourant à la réalisation du projet d'innovation.
- L'expression **« programme d'études et d'ingénierie complémentaire »** désignent l'ensemble des prestations intellectuelles réalisées durant la phase de mise en œuvre du projet accompagnée par l'Agence afin de définir le projet d'innovation. Ce programme, pouvant mobiliser des maîtres d'ouvrage différents, est coordonné par le porteur de projet, responsable de sa réalisation.
- Les termes **« action »** et **« opération »** désignent une action physique ou prestation intellectuelle concourant à la définition et à la réalisation du projet d'innovation, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage. Cette « action » ou « opération » peut être tout ou partie d'une opération financée par l'ANRU au titre du NPNRU.
- L'expression **« action opérationnelle »** désigne une action physique concourant à la réalisation du projet d'innovation. Cette « action opérationnelle » peut être tout ou partie d'une opération financée par l'ANRU au titre du NPNRU.
- L'expression **« plan d'actions »** désigne l'ensemble des actions opérationnelles concourant à la réalisation du projet.
- L'expression **« convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation »** désigne la convention signée entre l'Agence, le Préfet de département et le porteur de projet lauréat de l'AMI qui fixe le cadre de la mise en œuvre du projet d'innovation.
- L'expression **« convention attributive de subvention de la phase de mise en œuvre du projet »** désigne l'engagement juridique signé entre le Préfet de département et un maître d'ouvrage pour la réalisation de tout ou partie du projet.
- L'expression **« subvention PIA »** désigne le montant d'aide allouée par l'Agence aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du

[2] Cahier des charges disponible en suivant le lien :
http://www.Agence.fr/index.php/fre/content/download/21473/321168/file/Ville_Durable_Solidaire_Axe1_Appel_Manisfestations_Interet_Cahier_Des_Charges_16-04-2015.pdf

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

renouvellement urbain », axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »

- L'expression « **comité de pilotage** » désigne le comité de pilotage et de sélection de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ». Il est présidé par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) qui représente le ministère en charge de la Ville. Il est composé des membres du comité d'Engagement de l'Agence pour le NPNRU (Union des entreprises et des salariés pour le logement (Action Logement) ; Caisse des dépôts et consignations (CDC) ; ministère en charge du logement ; Union sociale pour l'habitat ; Agence nationale de l'habitat (Anah)), de l'ANRU, de représentants du ministère en charge de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, du ministère en charge des outre-mer, de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), du Commissariat général à l'investissement (CGI) et de personnalités qualifiées.

Expressions et termes spécifiquement liés au NPNRU :

- L'expression « **projet de renouvellement urbain** » (« **PRU** ») désigne le projet faisant l'objet d'une convention pluriannuelle au titre de la mise en œuvre du NPNRU, et intégrant une composante innovation au titre de la mise en œuvre du PIA.
- L'expression « **quartier d'intérêt national** » et le terme « **quartier** » désignent un quartier prioritaire de la politique de la ville (« **QPV** ») inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 et relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le NPNRU.
- L'expression « **protocole de préfiguration** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville, pour les quartiers identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il porte sur l'ensemble des quartiers concernés localisés au sein d'un même EPCI. Le protocole arrête le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s) et peut notamment prévoir le subventionnement par l'Agence des opérations d'ingénierie inscrites dans ce programme de travail. De façon exceptionnelle, il peut également prévoir des opérations d'investissement. La durée du protocole est fixée en fonction des besoins liés au programme de travail et le document est conforme à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'Agence.
- L'expression « **convention pluriannuelle de renouvellement urbain** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui fixe les objectifs contractuels des projets opérationnels de renouvellement urbain et prévoit le financement des investissements et de l'ingénierie concourant à la réalisation de ces projets.

Article 3. Entrée en vigueur et fin de la Convention

La convention prend effet le jour de sa signature par les Parties et prend fin à la date de fin de validité la plus tardive des conventions attributives de subvention subséquentes.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 4. Quartier concerné

Le projet d'innovation est mis en œuvre sur le quartier d'intérêt national (quartier inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) de : Quartier Centre ancien (QP066008). Ce quartier est localisé en annexe 1.

Le secteur d'intervention au titre du PIA est par ailleurs délimité en annexe 2.

Article 5. Articulation avec le projet de renouvellement urbain

Présentation synthétique de l'état d'avancement de la contractualisation avec l'ANRU au titre du NPNRU

Date de signature du protocole de préfiguration : 21/12/2015

Date prévisionnelle du comité d'engagement, préalable à la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain : 2e trimestre 2018

Date prévisionnelle de signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain : 2e semestre 2018

Rappel des objectifs en matière de renouvellement urbain pour le quartier

Perpignan constitue la ville centre de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée, 3ème métropole de la Région Occitanie.
Le centre Historique de Perpignan a été reconnu d'intérêt national par l'ANRU. Cinq leviers sont mobilisés pour réussir le projet de renouvellement urbain du centre historique de Perpignan : Habitat, Equipements notamment le Campus Universitaire, Innovations, Commerce, Tourisme.
Un des quartiers du centre, Saint Jacques, constitue le quartier le plus pauvre de France avec un bâti particulièrement fragile et des habitants en très grande précarité sociale avec une situation qui s'aggrave, composé en forte majorité de familles gitanes sédentarisées. Les grands objectifs du projet :

- ✓ Traiter l'habitat indigne et introduire de nouvelles typologies

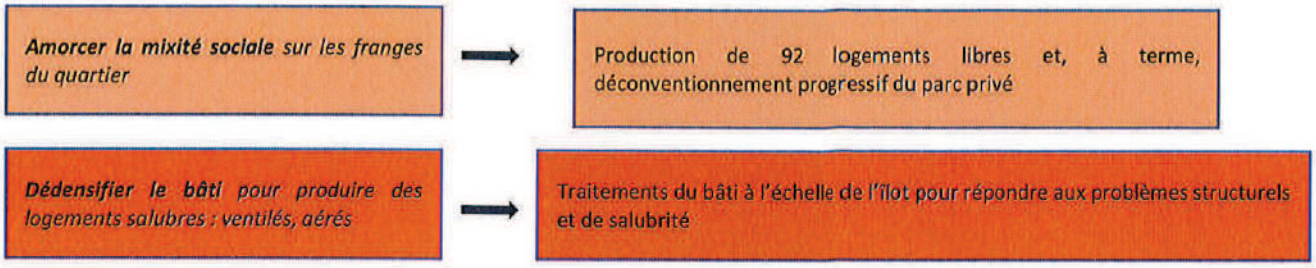
Réorganiser la gestion sociale

- ✓ Régénérer l'axe structurant (Foch, Augustin, Fusterie, Zola, Llucia)
- ✓ Accueillir l'université de droit en centre historique
- ✓ Développer l'offre touristique

Le traitement de l'habitat, compte tenu de la complexité technique et sociale, ne peut s'inscrire que sur le long terme soit 15 à 20 ans. Les objectifs sont :

Maintenir les populations à majorité gitane *sédentarisées dans le quartier Saint Jacques. Leur déplacement aurait certaines conséquences néfastes et le recul de l'inclusion.*	→ Production de LLS et de logements privés conventionnés à loyer bas pour répondre aux besoins immédiats de la population. Réduction globalement du parc de logement du quartier à hauteur de la vacance actuelle afin de ne pas inciter l'installation de nouveaux ménages en situation précaire. Retour du « droit commun » progressive par la mise en œuvre d'un projet social ambitieux en matière notamment d'éducation et d'emploi.
Faciliter et réussir le parcours résidentiel des habitants *qui souhaitent quitter le quartier*	→ Une trentaine de familles souhaite s'inscrire dans cette démarche. Un accompagnement spécifique sera mis en place pour permette leur inclusion dans le quartier d'accueil

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



L'action sur 7 ans, durée de la convention NPNRU a pour objectif de traiter 588 logements sur les 1600 logements du quartier (40% de vacance en moyenne) dont 483 dans le cadre des ilots dégradés.

Le recyclage des ilots permettra la production de logements qui se répartit comme suit : 92 logements locatifs sociaux ; 52 logements conventionnés et 92 logements libres, ainsi que76 logements conventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU.

270 relogements sont prévus dans le cadre du projet : de l'hébergement temporaire est prévu et le relogement définitif pourra se faire au fur et à mesure de la production nouvelle de logements soit 144 dans le centre historique. 30 logements sociaux sont prévus également hors centre historique (en diffus). Enfin, un travail de « recohabitation » des familles sera également mené avec les habitants (ménages se déclarant comme personne seule ou comme parent isolé).

Le projet se décline également par des actions économiques, sociales et des interventions sur les espaces et équipements publics.

- **Le levier économique est essentiel** pour redonner au Cœur de Ville une dynamique réelle et continue. Cette dynamique commerciale se fera sur l'axe structurant du projet urbain du centre historique, par l'acquisition de commerces et d'incitations de nouveaux repreneurs, rues des Augustins et de la Fusterie, en lien avec le FISAC, la CDC et l'EPARECA.
- **Les équipements publics** sont nombreux à Saint Jacques.
  La demande de l'Université de Perpignan Via Domitia (UPVD) d'occuper de nouveaux locaux sur la Ville a rejoint la volonté de la Ville de ramener les étudiants au cœur de Perpignan, rendant ainsi possible le retour de l'enseignement en Centre-ville. Dans un premier temps, le nombre d'étudiants fréquentant le site est de 550. Cette fréquentation devrait augmenter à 1 500 étudiants à terme avec des projets d'extension des équipements universitaires grâce à des locaux patrimoniaux de la Ville répartis dans ce secteur. Ce projet est un outil essentiel de reconquête du centre historique.
  La salle à vocation sportive prévue au cœur du quartier viendra en complément et constituera un levier important pour créer des liens entre les étudiants et la population.
  Un poste de police sera également construit à proximité du quartier en remplacement de celui qui sera démoli dans le cadre du projet
- **Le développement social** comprend deux axes : la gouvernance et l'enjeu de communication du volet social / les actions à mener notamment en termes de réusssite éducative ; de gestion urbaine de proximité ; d'insertion professionnelle et de santé

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 6. Contenu de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation et autorisation de démarrage anticipé

Le début de la période d'exécution de la phase de mise en œuvre du projet est fixé au 1er janvier 2017 conformément à la lettre de notification et d'autorisation conditionnelle de démarrage anticipé du Directeur général de l'ANRU en date du 16 décembre 2016 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation (cf. annexe 6 de la présente convention).

La période d'exécution prend fin à la date de fin d'exécution la plus tardive des conventions attributives de subvention subséquentes.

Les actions opérationnelles, études ou missions d'ingénierie complémentaires, dépenses de personnel dont le démarrage anticipé est autorisé à compter du 1er janvier 2017 sont identifiées dans la lettre du Directeur Général de l'ANRU en date du 16 décembre 2016, en annexe 6 de la présente convention.

Les actions opérationnelles, études ou missions d'ingénierie complémentaires, dépenses de personnel dont le démarrage anticipé est autorisé à compter du 11 septembre 2017 sont identifiées dans la lettre du Directeur Général de l'ANRU en date du 11 septembre 2017, en annexe 6 de la présente convention.

Ces autorisations ne préjugent pas de l'attribution définitive des financements du PIA qui ne sera effective qu'avec la signature des conventions attributives de subvention.

En outre, les demandes d'acompte au titre de la Subvention PIA ne pourront advenir qu'à compter de la signature des conventions attributives de subvention entre le Préfet de département et les maîtres d'ouvrage des actions financées (conventions subséquentes à la présente convention).

Article 7. Engagements des signataires et montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée

Le montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée pour cette phase du projet conformément à la décision du Premier Ministre en date du 19 octobre 2017 est de 1 287 674 €. Ce montant s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions.

L'obtention des subventions par les maitres d'ouvrage ne vaut que dans la limite de la validation par le Premier Ministre du montant total du plan d'actions, et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et des dépenses de personnel, qui s'élève à 4 767 752 € HT. Ce montant total correspond à l'assiette de subvention du PIA.

Les parties, partageant la même ambition et soucieuses d'une réalisation complète de la Convention dans les délais précisés ci-avant, se fixent un certain nombre d'engagements pour œuvrer ensemble à la mise en œuvre opérationnelle du programme 414 « Villes et territoires durables », Axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain ».

Pour chaque maitre d'ouvrage identifié en annexe 3, une convention attributive de subvention pour la mise en œuvre du projet est établie suivant le modèle type découlant du Règlement Général et Financier. Elle seule correspond à l'engagement juridique et financier de l'Agence. Le porteur de projet est chargé du suivi et de la mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire. Il transmet un compte rendu d'avancement de la convention au Directeur général de l'Agence selon les modalités prévues à l'article 8.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 8. Processus de suivi de l'exécution du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et modalités de compte rendu

Le porteur de projet est tenu d'établir des comptes rendus de l'avancement de la phase de mise en œuvre du projet, à transmettre à l'Agence *a minima* à échéance trimestrielle. Par ailleurs, le Porteur de projet en lien avec les maîtres d'ouvrage concernés communique à l'ANRU les livrables des actions subventionnées au titre du PIA au fur et à mesure de leur production.

En fin de phase de mise en œuvre du projet, le Porteur de projet doit dresser le bilan de la mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire, d'un double point de vue physique et financier.

- d'un point de vue physique : le rapport de fin de phase de mise en œuvre du projet réalise le bilan des actions réalisées, notamment au regard des objectifs visés. Ce rapport doit être accompagné des livrables encadrés contractuellement.
- d'un point de vue financier : l'état récapitulatif synthétique des dépenses rattachées à chaque action de la phase.

Le Porteur de projet informe le Directeur général de l'ANRU et le Préfet de département sans délai de toute difficulté de mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et propose un plan d'actions pour y remédier.

L'ANRU et le délégué territorial de l'Agence pourront se faire assister pour le suivi de la Convention. Le Porteur de projet devra, à la demande de l'ANRU, participer aussi souvent que nécessaire à une revue du Projet qui doit permettre d'anticiper les difficultés éventuelles de mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et de mettre en place toute mesure susceptible d'y répondre.

La finalité principale de ces rapports est d'alerter l'Agence de toute difficulté rencontrée ou anticipée, susceptible d'entraver la mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire.

Article 9. Avenant

Dans le cas où l'avancement de la réalisation du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire, conduirait à envisager une mise en œuvre substantiellement différente de celle prévue contractuellement, le Directeur général de l'ANRU et le Préfet de département devront en être avertis par le Porteur de projet le plus tôt possible et la convention cadre devra faire l'objet d'un avenant. Dans le cas de modifications substantielles, l'avis du comité de pilotage sera requis pour toute signature d'un avenant à la convention initiale.

Les conditions de modifications des conventions sont prévues à l'article 7.4 de la convention entre l'Etat et l'ANRU du 12 décembre 2014 et à l'article 2.2.1. du RGF.

Lorsque cette convention cadre comporte un programme d'études et d'ingénierie complémentaire, et dans l'hypothèse où celui-ci aboutit à un plan d'action(s), elle fait l'objet, à l'issue de la réalisation de l'ensemble de ce programme, d'un avenant qui décrit ce plan complémentaire. Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du plan d'actions sont validées par l'ANRU avec information du comité de pilotage et de sélection.

Les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du plan d'actions et de partenariat) seront soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant une décision du Premier ministre.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 10. Conséquences du non-respect des engagements

Toute modification sensible du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire, non autorisée par un avenant, déclenche la procédure ci-après décrite.

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la Convention par le Porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur général de l'ANRU.

Le Directeur Général de l'ANRU peut formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité des documents fournis avec les prescriptions de la convention cadre. Le Directeur Général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage avant de statuer.

Le Directeur Général de l'ANRU peut alors décider d'un rappel solennel des engagements contractuels au Porteur de projet en fixant un délai pour s'y conformer qui ne peut être inférieur à deux mois.

Dans le délai d'un mois suivant la réception du rappel solennel, le Porteur de projet fait connaître les suites qu'il entend donner.

En l'absence de réponse après l'expiration de ce délai d'un mois ou si le Porteur de projet ne se conforme pas à la Convention, le Directeur Général de l'ANRU adresse une mise en demeure au Porteur de projet par lettre recommandée avec avis de réception postal ou par lettre remise contre récépissé.

Le délai fixé par la mise en demeure pour permettre au Porteur de projet de présenter ses observations ou de remédier au manquement, ne peut, sauf cas d'urgence dûment motivé, être inférieur à quinze jours.

A l'issue de ce délai, en l'absence de réponse du Porteur de projet ou si le Porteur de projet ne remédie pas aux manquements objet de la mise en demeure, la résiliation de la Convention peut être engagée. Le Directeur Général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage.

Les conclusions tirées de l'analyse du non-respect des engagements et des réponses apportées par le Porteur de projet, peuvent donner lieu à un avenant, voire le remboursement de la subvention

La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la Convention.

Article 11. Résiliation

Le Directeur Général de l'ANRU pourra résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement de l'Axe 1 de l'Action « ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir.

Le Directeur Général de l'ANRU en informe les autres Parties afin qu'il soit procédé à la résiliation de la convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit des bénéficiaires des subventions et donne lieu le cas échéant à remboursement de celles-ci.

Article 12. Communication et retour d'expériences

Le Porteur de projet s'engage à préciser que le plan d'actions et, le cas échant, le programme d'études et d'ingénierie complémentaire et les dépenses de personnel sont financés au titre du programme d'investissements d'avenir initié par l'Etat, sur tous les livrables ou productions, les panneaux, les supports électroniques, le site Internet et les documents relatifs au programme d'études et d'ingénierie financé au titre du PIA, en y faisant notamment figurer le logotype du PIA transmis par l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 13. Traitement des litiges

Les litiges survenant à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou l'inexécution d'une obligation quelconque de la convention seront portés devant la juridiction compétente du siège de l'ANRU. Le droit applicable est le droit français.

Fait à Paris en 4 exemplaires, le 16 MAR. 2018

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat

A.N.R.U.
AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE
69BIS RUE DE VAUGIRARD
75006 PARIS
TEL. : 01 53 63 55 00 - FAX : 01 45 44 95 16
RC 483 678 252 00017 - APE 751 B

Nicolas GRIVEL

Directeur Général

Pour le Porteur de projet

Jean-Marc PUJOL

Président de Perpignan Méditerranée Métropole

Olivier AMIEL

Maire adjoint de Perpignan à la Politique de la Ville

Pour le Préfet de département

Philippe VIGNES

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexes

1. Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné

2. Carte de délimitation du secteur d'intervention au titre du PIA

3. Description des objectifs stratégiques du projet et de ses modalités de mise en œuvre, de suivi et d'articulation avec le PRU

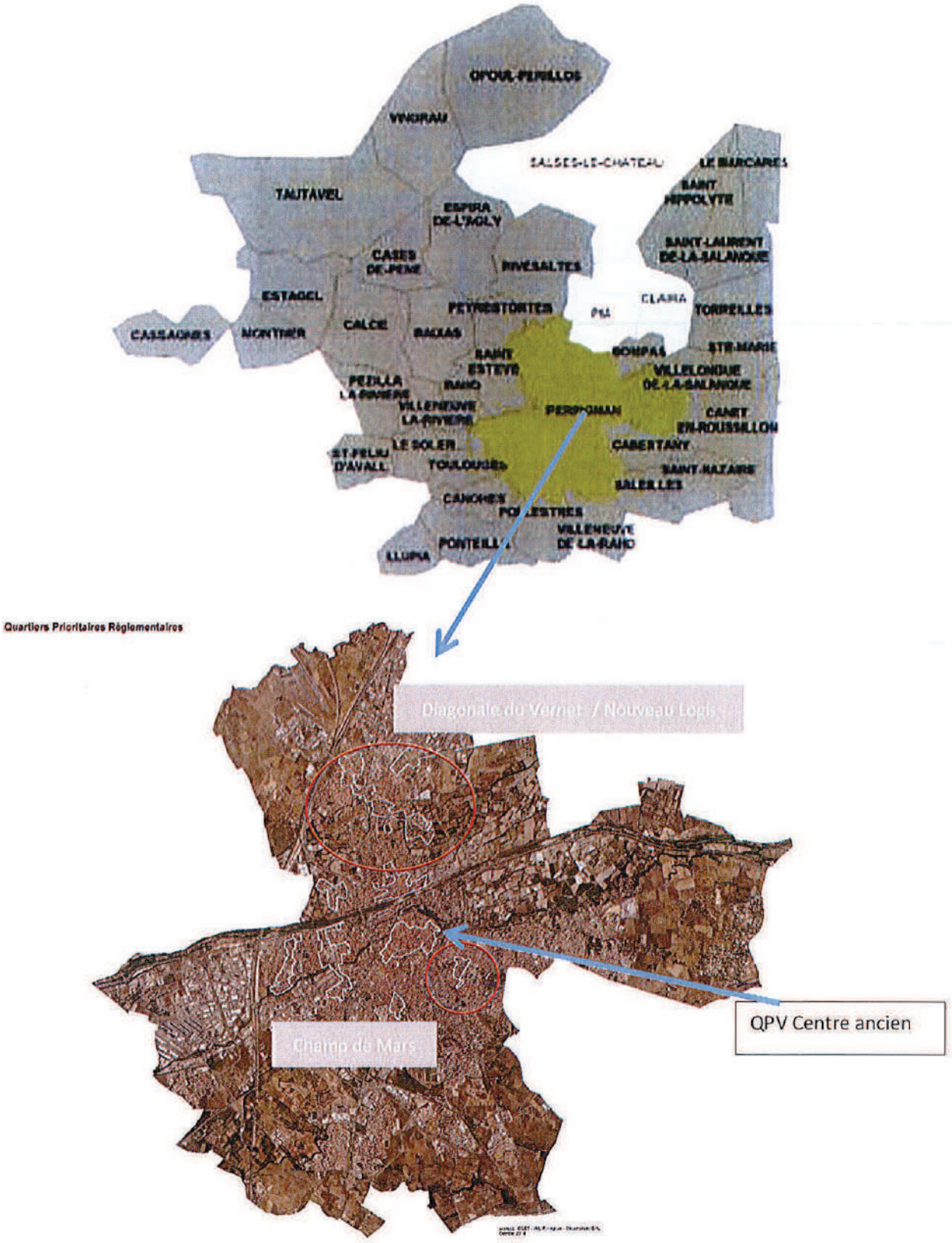
4. Description du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et des dépenses de personnel pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation

5. Décision du premier ministre en date du 19 octobre 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan

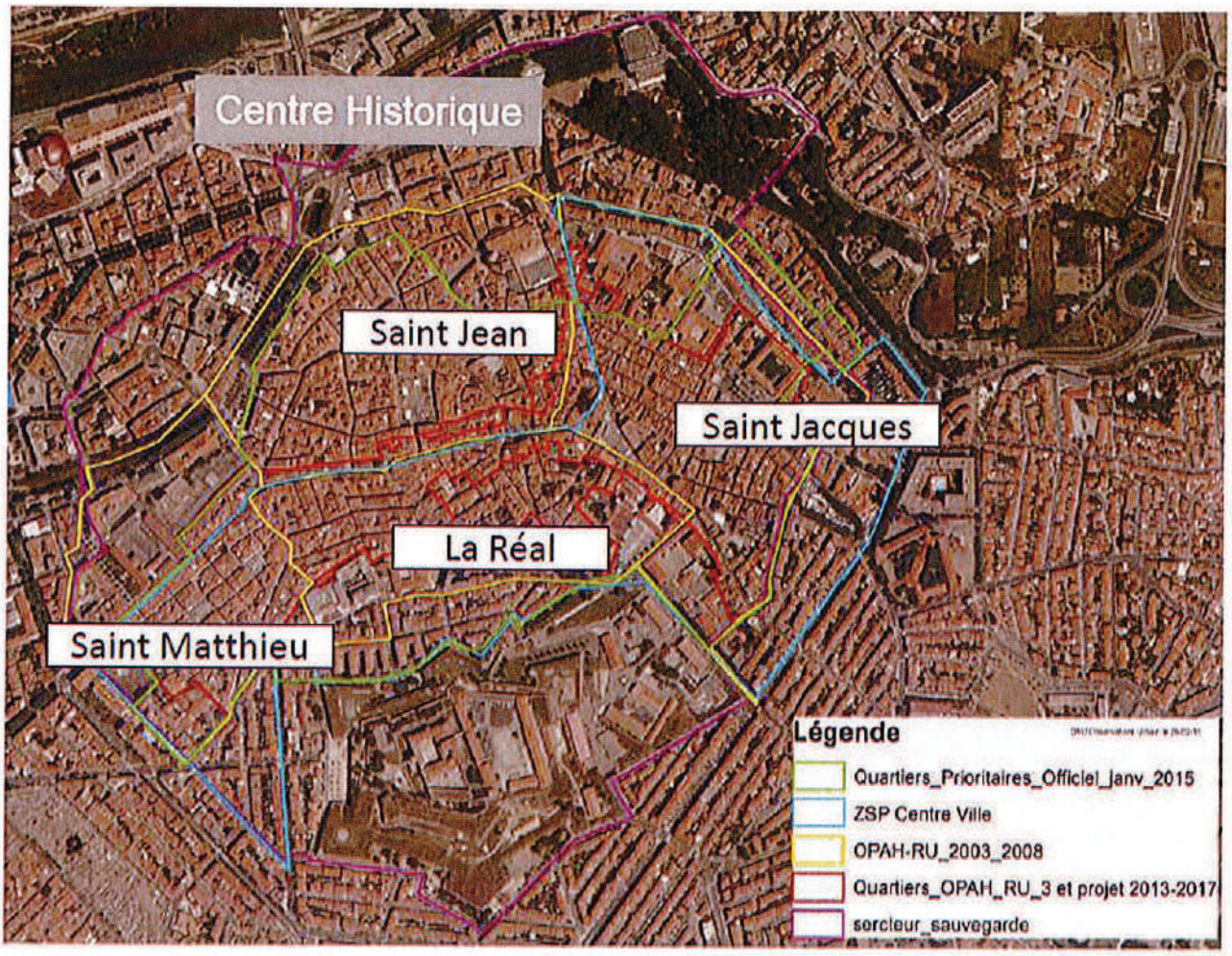
6. Lettres de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur général de l'ANRU en date du 16 décembre 2016 et en date du 11 septembre 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°1 : Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné

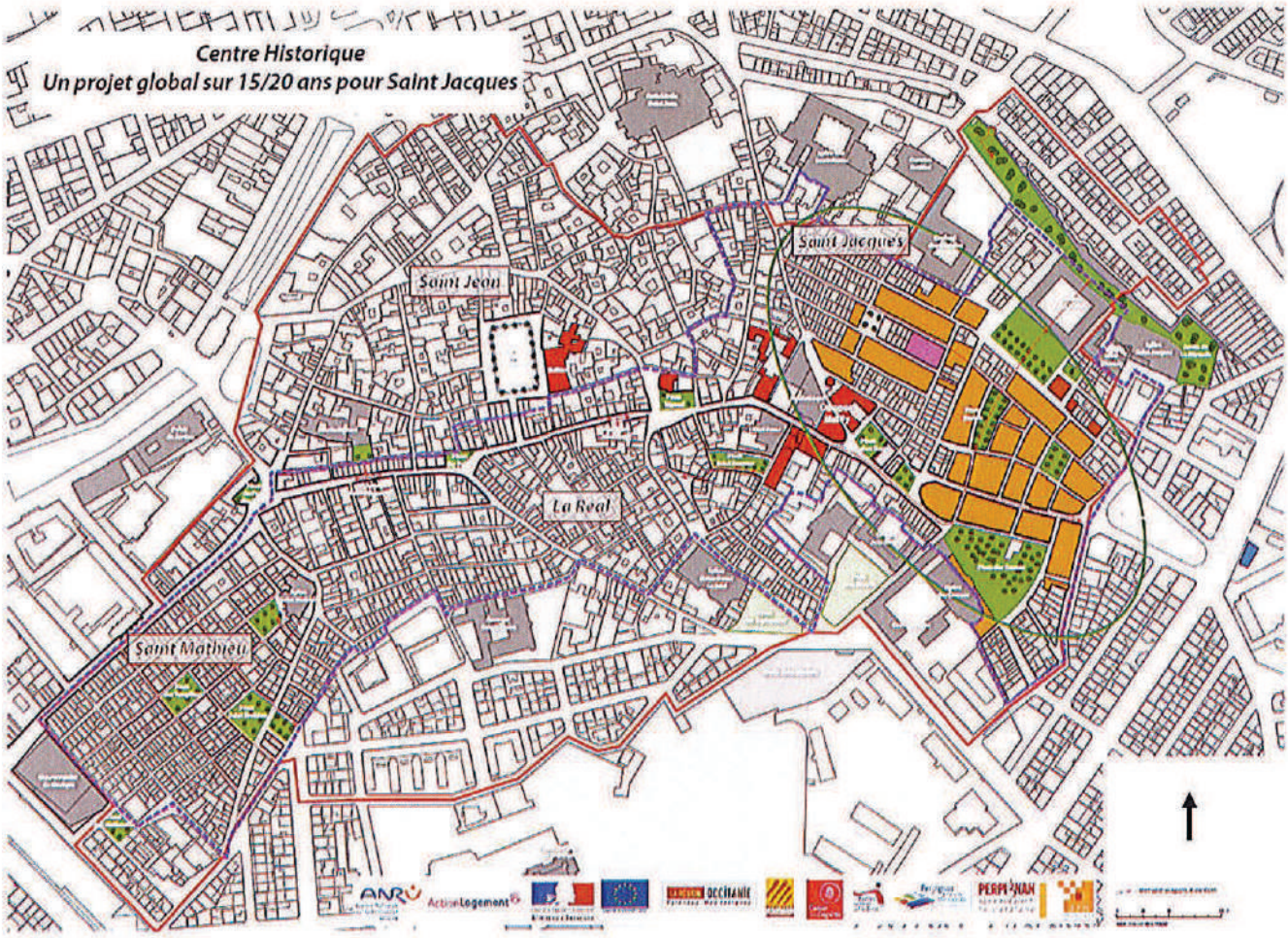


DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°2 : Carte de délimitation du secteur d'intervention au titre du PIA



- Equipement à vocation sportive
- Campus 1 et 2 (Mailly)
- Construction contemporaine
- Intervention nécessaire sur construction existante
- Ilots dégradés à traiter
- Création ou valorisation d'espaces publics
- Revalorisation de l'axe structurant
- Périmètre OPAH-RU 3 (2014-2019)
- Quartier Prioritaire Ville
- Affirmation de liaisons et traversées

Périmètre d'intervention du PIA = Saint Jacques

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°3 : Description des objectifs stratégiques du projet et de ses modalités de mise en œuvre, de suivi et d'articulation avec le PRU

3.1 : Présentation des objectifs stratégiques du projet d'innovation, articulation avec le PRU et indicateurs de suivi

Objectifs stratégiques	Articulation avec le PRU	Impacts finaux auxquels chaque objectif contribue		Suivi/évaluation	
		Attractivité	Reste pour vivre	Indicateur associé	Echelle prise en compte pour l'utilisation de l'indicateur
Action 1.1 : création d'un ensemble de 2 îlots à énergie positive dans l'habitat social neuf					
OBJECTIF STRATEGIQUE : compenser annuellement 100% des consommations (d'énergie primaire) de tous les usages (chauffage avec température de consigne à 21°, eau chaude sanitaire, ventilation et auxiliaires, amélioration du confort thermique d'été sans recours à la climatisation), ainsi que ceux des autres usages domestiques, sur la base de 70 kWhep/m2 par an.	En cohérence avec les objectifs du NPNRU, l'objectif du projet AMI sur Perpignan est **d'améliorer les conditions de vie dans le quartier Saint-Jacques**. Pour cela les actions proposées, vise à la fois à **augmenter le reste pour vivre des habitants** en proposant avec l'**action A1.1 , un ensemble de bâtiments performants et producteurs d'énergie**, qui vont directement permettre de **réduire les consommations d'énergie** et notamment de chauffage des populations. Par ailleurs le bâtiment neuf sur l'îlot 2, marque l'entrée sur le quartier et **par son architecture qui se voudra résolument moderne doit permettre d'améliorer l'image du quartier et son attractivité.**	☒	☒	✓ suivi annuel de l'énergie effacée ✓ consommation mensuelle et annuelle en Kw des 29 logements + calcul des économies réalisées en Kw et en €/an/logement et à l'échelle des 2 îlots ; comparée aux estimations réalisées ✓ relevé des températures de 4 logements ✓ taux de couverture des besoins ramenés à l'énergie primaire/an (en prenant en compte les énergies entrantes et sortantes produites à partir des ENR) ✓ consommation annuelle pour les besoins en eau chaude (chauffage + eau chaude sanitaire) globale de l'ensemble du programme et pour chaque logement + indicateurs ramenés au m² (Kwhep/m2/an) pour permettre des comparaisons entre les logements.	Echelle globale des 2 ilots RHI 2 et RHI 5
Sous objectif 1.1 : Produire des Enr en autoconsommation	Idem ci-dessus		☒	✓ suivi de la production en temps réel ✓ production annuelle totale ; ✓ taux de couverture des besoins annuels, par la	Idem ci-dessus

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

				production locale d'ENR	
Sous objectif 1.2 : Assurer une grande performance énergétique des bâtiments : Viser la **labellisation Bepos Effinergie 2013 – et les performances énergie 3 et carbone 2 du nouveau référentiel « énergie carbone »** pour les bâtiments neufs	Idem ci-dessus		☒	✓ résultats du diagnostic énergétique des bâtiments après travaux pour les 29 logements neufs sociaux (objectif viser classification Bepos ; énergie 3 et carbone 2).	Idem ci-dessus
Action 2.1 – équipements accompagnant la piste cyclable : Identité Visuelle, traitement particulier des intersections et dispositifs de balisages interactifs					
OBJECTIF STRATEGIQUE : Favoriser les déplacements en modes actifs des futurs étudiants et des habitants du quartier ***Sous objectif :*** communiquer plus largement sur les activités et centres d'intérêts du centre-ville et notamment Saint-Jacques, via un dispositif de balisage interactif (pour inciter les étudiants à venir en centre-ville et les habitants à s'ouvrir sur le reste de la ville)	En parallèle de la réalisation de la piste cyclable entre les deux campus universitaires ces deux actions participent au développement de l'activité cyclable au cœur du quartier et entre le quartier et le reste de la Ville. Elles répondent en cela à l'un des objectifs du PRU qui est d'améliorer **les connexions à la ville et à l'intérieur du quartier**. Elles apportent également une solution de mobilité douce aux étudiants qui ont intégré le campus en novembre 2017 et ceux qui arriveront en 2020, soit 1500 étudiants.	☒		✓ **Indicateurs associés :** nombre d'usagers habitants/étudiants à vélo sur le quartier et/ou sur la piste inter-campus ; **Données nécessaires, mode de calcul… de l'indicateur :** réalisation d'enquête de comptage ✓ **Indicateurs associés au sous objectif :** nombre de balises et emplacements ; nombre de notifications /mois/site ; nombre de clic/mois/site (demande d'accès aux infos détaillées) ; nombre d'utilisateurs	Echelle du quartier + piste inter campus.
Action 3.1 chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée					
OBJECTIF STRATEGIQUE : prévenir et lutter contre la précarité énergétique, l'habitat dégradé et les accidents domestiques en accompagnant les habitants volontaires (locataires	La dégradation des logements par manque d'entretien des propriétaires et des locataires constitue une problématique clé. En matière de rénovation, différents dispositifs mis en place n'ont pas su démontrer de résultats suffisamment convaincants. Ainsi les aides	☒	☒	✓ **Indicateurs associés ; données nécessaires, mode de calcul… de l'indicateur :** Nombre de chantiers / an ; nombre de logements réhabilités/an ; Nombre de visites annuelles ; Nombre de personnes participant aux chantiers ; Amélioration de la performance énergétique du logement et des	Echelle du quartier saint Jacques

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

/propriétaires) dans des projets de rénovations/réhabilitation de leur logement ***Sous objectif 1.1 :*** *agir sur l'autonomie des habitants, valoriser les savoir-faire, favoriser l'entraide et la solidarité de voisinage*	incitatives accordées par l'Anah pour aider les propriétaires à réaliser des travaux se sont heurtés à plusieurs freins : ▪ Beaucoup de personnes n'ont pas les revenus suffisants pour entamer des travaux de réhabilitation malgré les aides ▪ Certains propriétaires – investisseurs ont profité de ces aides pour réhabiliter à minima des logements. Le diagnostic réalisé par FORS Recherche Sociale, dans le cadre du NPNRU, a montré que le logement était la principale préoccupation des habitants. Ainsi s'intéresser à ce sujet, c'est s'intéresser au problème principal des personnes vivant à St Jacques.			consommations (ex : réduction des fuites d'eau, isolation, ...) ✓ **Indicateur associé au sous objectif :** Nombre de participants aux ateliers collectifs	
Action 3.2 accompagnement îlots à énergie positive					
OBJECTIF STRATEGIQUE 1 : accompagnement spécifique des 29 familles, locataires des logements sociaux compris dans l'ilot à énergie positive afin de faciliter et garantir l'appropriation des logements **Sous objectif 1.1 :** accompagner les familles pour un changement de comportement et d'usages du logement **Sous objectif 1.2** : lutter contre la précarité énergétique	Action complémentaire de l'action 1.1 qui vise à garantir l'appropriation des logements et à s'assurer de la baisse des consommations dans un objectif de lutte contre la précarité énergétique	☒	☒	✓ **Indicateurs associés :** taux de dégradation des logements et des parties communes ✓ **Indicateur associé** : nombre de visites par an ; questionnaire de satisfaction aux familles ; évolution de la consommation et des économies d'énergies réalisées par logement et à l'échelle des deux ilots ; part des familles ayant des factures d'énergie, d'eau ou de loyer impayées	**Echelle :** ilots à énergie positive

A noter, la grille d'évaluation du projet dans son ensemble et des indicateurs d'impacts sont en cours d'élaboration en lien avec le NPNRU.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

3.2 : Présentation de la gouvernance dédiée à la mise en œuvre du projet d'innovation et des modalités d'organisation retenues pour la réalisation de celui-ci

A. Identification du Porteur de projet

La Ville de Perpignan,

- Dénomination sociale : Mairie de Perpignan
- Forme juridique : commune
- Adresse : Hôtel de Ville – BP 20931 – 66931 Perpignan Cedex
- Numéro de SIRET : 216 601 369 00012
- Représentée par M. Olivier AMIEL, Maire Adjoint de Perpignan en charge de la politique de la Ville, dûment habilité à cet effet

Perpignan Méditerranée Métropole,

- Dénomination sociale : Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole
- Forme juridique : Etablissement Public de coopération intercommunale
- Adresse : 11 boulevard Saint Assiscle – BP 20641 – 66006 Perpignan Cedex
- Numéro de Siret : 200 027 183 00017
- Représentée par M. le Président de la Communauté Urbaine, Jean-Marc PUJOL, dûment habilité à cet effet

B. Identification de l'équipe prévue pour le pilotage du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire

	Structure et Service	Directeur ou chef de projet		Autres membres de l'équipe	
		Fonction	Nom et prénom de la personne désignée au démarrage du projet	Fonction	Noms et prénoms des personnes désignées au démarrage du projet
Direction du projet d'innovation	Ville Perpignan Mission Développement Durable + Direction Habitat Rénovation urbaine	Chef de projet AMI	Sandrine Cottineau	Chef de projet Urbain Centre historique + Chef de projet social à recruter	Sophie Miquel
Direction de projet du PRU	Perpignan Méditerranée Métropole, Directions des solidarités	Directrice	Muriel Correard	Responsable	Adélaïde Frigerio
	Ville de Perpignan, Direction de la cohésion citoyenne	Directrice	Laure Henry		
	Ville de Perpignan,	Directeur de		Chef de projet	

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Direction Habitat Rénovation urbaine	Projet	Michèle Campana	Urbain Centre historique + Chef de projet social à recruter	Sophie Miquel
Autres rôles de pilotage	Ville Perpignan – Direction Habitat Rénovation urbaine + Direction de l'optimisation de la ressource, du conseil en gestion et des aides aux associations	Suivi financier	Isabelle Medjani	Assistante gestion administrative	Betty Xicola
	OPH PM pour projet d'îlots à énergie positive	Directeur OPH PM - Maître d'ouvrage du projet d'îlots à énergie positive	Philippe Maréchaux	Suivi technique et juridique	Catherine Villard + Yolande Camarasa

C. Identification de chaque maître d'ouvrage potentiel mobilisé pour la mise en œuvre du projet d'innovation

i) Maître d'ouvrage **OPH Perpignan Méditerranée**
   (1) Dénomination sociale : Office Public de l'Habitat Perpignan Méditerranée
   (2) Forme juridique : Etablissement Public Local Industriel et Commercial
   (3) Adresse : 113 Boulevard Aristide Briand, CS 90349 66863 PERPIGNAN.
   (4) Numéro de SIRET : 482 053 378 00014
   (5) Représenté par M. Philippe MARECHAUX, Directeur de l'OPH-PM

ii) Maître d'ouvrage **Ville de Perpignan**
   (1) Dénomination sociale : Mairie de Perpignan
   (2) Forme juridique : commune
   (3) Adresse : Hôtel de Ville – BP 20931 – 66931 Perpignan Cedex
   (4) Numéro de SIRET : 216 601 369 00012
   (5) Représentée par M. Olivier AMIEL, Maire Adjoint de Perpignan en charge de la politique de la Ville

iii) Maître d'ouvrage **Perpignan Méditerranée Métropole**
   (1) Dénomination sociale : Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole
   (2) Forme juridique : Etablissement Public de coopération intercommunale
   (3) Adresse : 11 boulevard Saint Assiscle – BP 20641 – 66006 Perpignan Cedex.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

(4) Numéro de SIRET : 200 027 183 00017
(5) Représentée par M. le Président de la Communauté Urbaine, Jean-Marc PUJOL

D. Présentation de l'organisation prévue pour la gouvernance et la prise de décision en vue de la réalisation du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire

	Instance	Composition (présidence et partenaires)	Récurrence
Pilotage politique du projet	Comité de Pilotage Contrat de Ville/NPNRU/PIA	Préfet, Présidents, Maire, Conseil Départemental. Conseil Régional ; Caisse Allocations Familiales Pyrénées Orientales....	Au minimum 1 fois par an
Pilotage technique du projet	Comités de coordination Contrat de Ville/NPNRU/ATI/PIA	DDTM, Ville, CU, Bailleur public Chefs de projets	Au minimum 1 fois par semestre
	Comité technique NPNRU/PIA	DDTM, Ville, CU, Bailleur public, Chefs de projets, Conseil Départemental, CAF	Au minimum 1 fois par semestre
	Comités techniques Centre historique Volet urbain et social	DDTM, Ville CU, Bailleur, chefs de projets, travailleurs sociaux...	1 fois par mois

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°4 : Description du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et des dépenses de personnel pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation

Avis général du comité de pilotage sur le projet proposé au terme de la phase de maturation (extrait du compte-rendu du comité de pilotage des 7 et 9 décembre 2016)

Le comité de pilotage salue la volonté du porteur de projet de s'inscrire dans un calendrier de déploiement rapide conforme aux exigences du PIA et ainsi de présenter des actions proche d'être opérationnelles. Il confirme ainsi l'intérêt que le dossier avait suscité lors de l'AMI, de surcroît, dans un contexte complexe comme celui du quartier Saint-Jacques.

Il souligne néanmoins le risque représenté en conséquence par une relative diminution de l'ambition du projet par rapport à la candidature initiale, notamment sur le volet îlot à énergie positive qui a motivé sa sélection (étude de faisabilité portant sur une seule opération couvrant une échelle plus restreinte). Sur ce point, un objectif élevé d'autoconsommation d'électricité peut toutefois être fixé pour pallier la réduction d'échelle. Les études doivent être poursuivies et complétées et les derniers arbitrages rendus afin de se prononcer sur les investissements envisagés. La forte implication de l'OPH Perpignan Méditerranée est une garantie du bon et rapide déroulement de la mise en œuvre des opérations.

Plusieurs pistes d'innovation sont envisagées au titre du volet mobilité, mais elles doivent encore être consolidées, notamment pour prendre en compte davantage les besoins des habitants dans la réflexion. Des expérimentations devraient pouvoir être lancées dès 2017.

Enfin, si les remarques formulées lors de l'analyse initiale ont été prises en compte en prenant en considération les spécificités sociales et culturelles des habitants du quartier, le volet social est encore trop peu mature pour estimer le niveau d'ambition des actions qui en découleront. Le comité de pilotage ne pourra se prononcer qu'à l'issue des conclusions de l'étude de la phase de maturation.

Avis général du comité de pilotage sur le projet proposé au terme de la phase de maturation (extrait du compte-rendu du comité de pilotage du 6 septembre 2017)

L'achèvement des études de la phase de maturation a permis de préciser un grand nombre des actions envisagées sur les trois volets du projet d'innovation, qui a ainsi gagné en solidité opérationnelle. Ces études reflètent le travail de coconstruction mené avec les partenaires et les associations du quartier. Le comité de pilotage identifie néanmoins encore certains risques dans la mise en œuvre de ces actions, bien que ses remarques d'ores et déjà formulées semblent prises en compte (implication des populations du quartier notamment). Des éléments de méthodologie doivent ainsi encore être clarifiés. Dans cette perspective, la mise en œuvre des îlots à énergie positive, en tant qu'opération structurante du projet, est attendue et encouragée. Les autres volets sont également complémentaires et déterminants pour le déploiement de l'ensemble des actions, mais doivent – quant-à-eux – encore gagner en maturité ou en ambition pour s'inscrire pleinement dans les objectifs exigés au titre du PIA. L'avancée du projet urbain d'ensemble permettra également de consolider ou de compléter le plan d'actions présenté.

Avis du comité de pilotage et de sélection sur les actions proposées et proposition de subventionnement au titre du PIA

Actions faisant l'objet d'un avis favorable ou favorable avec réserves du comité de pilotage dans sa décision de décembre 2016
Actions faisant l'objet d'un avis favorable ou favorable avec réserves du comité de pilotage dans sa décision de septembre 2017
Actions faisant l'objet d'un avis défavorable du comité de pilotage au 6 septembre 2017
Actions faisant l'objet de réserves de la part du comité de pilotage au 6 septembre 2017 dont la délibération est repoussée ultérieurement

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Libellé de l'action	Libellé de la sous-action en fonction de la nature de la dépense	Période de lancement prévisionnelle	Type de dépenses	MOA	Avis du comité de pilotage		Coût estimatif - Assiette de subvention HT	Assiette de subvention validée par le COPIL	PIA		PIA	
					Avis général	Avis détaillé			Taux subvention demandé	Montant subvention demandée	Taux de subvention proposé par le COPIL	Montant de subvention proposé par le COPIL
66-PERPIGNAN												
Action 1.1 - Création d'un ensemble de 2 îlots à énergie positive *(29 logements : 24 en collectif, 5 maisons)*	Étude de sol	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville de Perpignan ou OPH Perpignan Méditerranée	Favorable (réserve levée)	Action nécessaire pour fiabiliser le plan de financement des investissements. Choix de la technologie effectuée (réalisation du puits canadien) et coût revu (5000€).	15 000 €	15 000 €	35%	5 250 €	35%	5 250 €
	Mission d'AMO – lot 1 : assistance et conseil énergétique pour la conception et le suivi des travaux	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville de Perpignan ou OPH Perpignan Méditerranée	Favorable (réserve levée)	Action nécessaire à condition que les solutions techniques proposées ne soient pas limitées. Nécessité de prévoir 2 tranches (1 tranche ferme d'aide à l'élaboration du contrat de conception-réalisation et 1 tranche conditionnelle de suivi des études et travaux) prise en compte avec la mise en place de 2 lots.	30 000 €	30 000 €	80%	24 000 €	80%	24 000 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Mission d'AMO – lot 2 : assistance à la mise en place de la clé de répartition & gestion et suivi de l'autoconsommation collective (*Block Chain*) sur 5 ans	A compter de 2018	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville de Perpignan ou OPH Perpignan Méditerranée	Favorable	Action nécessaire, complémentaire du lot 1.	**30 000 €**	**30 000 €**	**55%**	**16 500 €**	**55%**	**16 500 €**
Équipements : performance renforcée, adaptabilité des bâtiments et solutions énergétiques.	A compter de 2018	Investissement	OPH Perpignan Méditerranée	Favorable avec réserves	Action constituant le cœur du projet d'innovation, l'idée de coupler un mini-réseau de chaleur avec une production photovoltaïque en autoconsommation est prometteuse. En revanche, il est nécessaire de : - garantir le déploiement de la démarche dans le cadre de l'autoconsommation (périmètre de couverture des consommations à clarifier) ; - prévoir des indicateurs économiques pour valider la performance de l'action, valider le bénéfice économique pour les habitants et permettre un développement de ce type d'initiative sans subvention (préconisation de mettre en place	**4 378 557 €**	**4 378 557 €**	**35%**	**1 532 495 €**	**25%**	**1 094 639 €**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

					une démarche certifiée par la norme ISO 50001 ou sur l'IPMVP) ; - développer une évaluation spécifique de la solution Block Chain brevetée par le bureau d'étude-conseil, pour laquelle le projet ne doit pas devenir une plateforme de test ; - prendre en compte les orientations urbaines liées au PRU d'ensemble, plus généralement les résultats du protocole de préfiguration, mais surtout l'ensemble des enjeux de préservation du patrimoine du secteur ; - prendre en compte les publics spécifiques et garantir leur accompagnement car c'est une condition de réussite de l'action (cf. *infra*).						

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Fouilles archéologiques	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville de Perpignan	Défavorable	Action n'ayant pas vocation à être financée au titre du PIA. Les fouilles archéologiques peuvent être subventionnés par des crédits de droit commun (FNAP)	**350 000 €**	**0 €**	**35%**	**122 500 €**	**0%**	**0 €**
	Reprise des réseaux et voirie rue de l'Anguille et rue Saint-François de Paule	A compter de 2018	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	Défavorable	Action n'ayant pas vocation à être financée au titre du PIA.	**534 250 €**	**0 €**	**50%**	**267 125 €**	**0%**	**0 €**
Action 1.1 bis - Création d'un îlot à énergie positive en réhabilitation	Opérations de réhabilitation	A compter de 2018	Investissement		Sursis à statuer	Action non mûre à ce stade. Demande de financement ultérieure.						
Action 1.2 - Habitat privé en diffus : réhabilitation énergétique et production d'énergie en autoconsommation	Équipements : adaptabilité des bâtiments, rénovation et solutions de chauffage et eau chaude sanitaire	2017	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	Sursis à statuer	Action non mûre à ce stade. Demande de financement ultérieure.						
Action 2.1 - Sécuriser la liaison cyclable entre les 2 pôles universitaires et le stationnement	Équipements : stationnement sécurisé pour les vélos *(10 box individuels et 1 abri collectif)*	A compter de 2018	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	Défavorable	Action contribuant au déploiement de la stratégie de développement du vélo, qui est insuffisamment	**75 000 €**	**0 €**	**20%**	**15 000 €**	**0%**	**0 €**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

vélo sur le quartier						innovante pour être retenue au titre du PIA.						
	Équipements : identité visuelle, traitement particulier des intersections	2017	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	Favorable	Action innovante contribuant au déploiement de la stratégie de développement du vélo, recentrée sur la cocontruction des intersections entre la piste cyclable et le quartier grâce à la méthode de design, et en utilisant une technologie de résine thermocollée.	**50 000 €**	**50 000 €**	**20%**	**10 000 €**	**20%**	**10 000 €**
	Équipements : frontage et station de mobilité sur la Place Jean Moulin	2017	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	Défavorable	Action contribuant au déploiement de la stratégie de développement du vélo, qui est insuffisamment innovante pour être retenue au titre du PIA.	**80 000 €**	**0 €**	**20%**	**16 000 €**	**0%**	**0 €**
	Équipements : dispositif de balisage interactif le long de la piste cyclable	2017	Investissement	Ville de Perpignan	Favorable	Dispositif nouvellement breveté intéressant et simple d'utilisation qui n'a jamais été déployé à l'échelle urbaine. Seul le périmètre éligible a été pris en compte dans le calcul de l'assiette de subvention (22 balises sur le quartier Saint-Jacques sur un total de 36).	**18 054 €**	**11 033 €**	**35%**	**6 319 €**	**35%**	**3 862 €**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Action 2.2 - Co-construction d'un projet de frontage et création d'un maillage piéton	Équipements : création et installation de supports de plantes grimpantes sur 4 ans	2017	Investissement	Ville de Perpignan	Défavorable	Action correspondant à un enjeu d'amélioration du cadre de vie des habitants, mais dont la déclinaison opérationnelle est insuffisamment innovante pour être retenue au titre du PIA.	**50 800 €**	**0 €**	**35%**	**17 780 €**	**0%**	**0 €**
	Accompagnement par une association *(ateliers adultes avec le centre social ; ateliers et sorties avec l'école, la casa des petits et la ludothèque ; organisation de manifestations festives avec les commerçants pour accompagner le frontage)*	2017	Rémunération de personnel	Perpignan Méditerranée Métropole	Défavorable		**105 120 €**	**0 €**	**50%**	**52 560 €**	**0%**	**0 €**
Action 3.0 - Accompagnement transversal innovations sociales	Accompagnement par un BE	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Perpignan Méditerranée Métropole	Favorable avec réserves	Poursuite de l'accompagnement engagé durant la phase de maturation. Volonté du porteur de projet de remplacer cette mission par un poste en régie (cf. *infra*).	**40 000 €**	**40 000 €**	**80%**	**32 000 €**	**80%**	**32 000 €**
Action 3.1 - Chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée *(4 chantiers par an sur 4 ans)*	Animation de 4 chantiers	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Perpignan Méditerranée Métropole	Favorable avec réserves	Action peu innovante mais pertinente dans le contexte. Financement de l'expérimentation sur les 4 premiers chantiers la première année uniquement. Facteurs de risque suivants à lever :	**80 000 €**	**20 000 €**	**50%**	**40 000 €**	**50%**	**10 000 €**
	Réalisation de 4 chantiers	A compter de 2018	Investissement	A définir	Favorable avec réserves		**68 769 €**	**17 192 €**	**20%**	**13 754 €**	**20%**	**3 438 €**

						- Des ménages volontaires ont-ils d'ores et déjà été identifiés ? - Quelles garanties quant à la volonté des populations du quartier de se faire accompagner dans la rénovation de leurs logements ?						
Action 3.2 - Accompagnement îlots à énergie positive	Accompagnement des habitants durant 4 ans	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Perpignan Méditerranée Métropole	Favorable avec réserves	L'accompagnement des habitants des îlots à énergie positive apparaît suffisamment mûr pour être financé en l'état car c'est une condition de réussite de l'action, qui peut s'avérer très innovante. **Un renforcement du dispositif d'accompagnement doit être étudié.** Facteurs de risques à lever : - Quelles garanties quant à la volonté des populations du quartier d'adhérer à un processus de changement profond de comportement en matière de consommation d'énergie ? - Le levier économique (baisse de la facture énergétique et revente du surplus de production aux	**25 970 €**	**25 970 €**	**50%**	**12 985 €**	**50%**	**12 985 €**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

						opérateurs) est-il réellement mobilisateur pour ces habitants ?						
Action 3.3 - Verdissement du quartier	Equipements : aménagement de carrés potagers, clôture, local jardin, etc.	A compter de 2018	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	Défavorable	Action insuffisamment innovante pour être retenue au titre du PIA.	**37 200 €**	**0 €**	**50%**	**18 600 €**	**0%**	**0 €**
	Accompagnement par une association, matériel et consommable	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Perpignan Méditerranée Métropole	Défavorable		**8 280 €**	**0 €**	**50%**	**4 140 €**	**0%**	**0 €**
Action 3.4 - Partage de services de type Accorderie	Equipement du local, support de communication	A compter de 2018	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	Sursis à statuer	Action intéressante permettant de valoriser les pratiques existantes dans un dispositif plus encadré. L'action manque néanmoins de maturité à ce stade (facteurs de risque à lever - notamment la prise en compte de l'adaptation aux populations du quartier).	**11 000 €**		**50%**	**5 500 €**		
Action 3.5 - Création d'un tiers lieu	Local, machines, équipements techniques et mobilier pour espace de coworking	A compter de 2018	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	Sursis à statuer	Action intéressante permettant de valoriser les pratiques existantes (savoir-faire manuels et artisanaux) dans un dispositif plus encadré et permettant d'offrir des perspectives de	**80 000 €**		**50%**	**40 000 €**		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

						revenus complémentaires issus d'une activité économique pour les habitants (notamment les femmes). L'action manque néanmoins de maturité à ce stade (facteurs de risques à lever - notamment la prise en compte de l'adaptation aux populations du quartier, l'opérationnalité de la proposition, et la modélisation économique du projet en termes de fonctionnement).						
Action 2.3 - Rémunération de personnel	Postes de chef de projet AMI (0,3 ETP) et d'assistant chef de projet (0,8 ETP) sur 4 ans	2017	Rémunération de personnel	Ville de Perpignan	Favorable avec réserves	Financement d'un poste de chef de projet à 0,5 ETP sur 3 ans.	560 000 €	150 000 €	50%	280 000 €	50%	75 000 €
	Poste opérationnel pour la mise en œuvre des actions sociales (0,5 ETP sur 3 ans)	A compter de 2018	Rémunération de personnel	Ville de Perpignan	Sursis à statuer	Proposition issue du souhait d'internaliser la mission d'études liée aux innovations sociales par un recrutement. Le maintien d'une AMO externe pour l'accompagnement complexe de ce	**150 000 €**		**50%**	**75 000 €**		

						quartier paraît néanmoins demeurer pertinente. La conduite de projet pourra éventuellement être renforcée au regard des innovations sociales finalement retenues.						
Total							**6 778 000 €**	4 767 752 €		**2 607 508 €**		1 287 674 €
Sous-total CoPil décembre 2016								235 000 €				136 250 €
Sous-total CoPil septembre 2017								4 532 752 €				1 151 424 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le comité de pilotage propose d'allouer au porteur de projet et ses partenaires une subvention maximale de 1 287 674 € au titre du PIA pour les actions validées en décembre 2016 et en septembre 2017 dans le cadre de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation. En outre, le comité de pilotage propose de se réunir à nouveau ultérieurement pour se prononcer sur les actions ayant fait l'objet d'un report de décision et qui auront été fiabilisées dans le cadre des études complémentaires.

Le directeur général de l'ANRU adressera au porteur de projet une autorisation de démarrage anticipée pour les actions ayant fait l'objet d'un avis « favorable » ou « favorable avec réserves » du comité de pilotage.

Conformément aux attendus formulés ci-dessus, les actions faisant l'objet d'un avis favorable avec réserves, telles que proposées par le porteur de projet dans son dossier de demande de financement, devront faire l'objet d'ajustements qui seront réalisés en lien étroit avec l'ANRU. Pour donner lieu au conventionnement avec l'ANRU et au versement de la subvention globale, le plan d'actions ainsi amendé pourra être soumis à la validation du comité de pilotage.

Les actions pour lesquelles la décision du comité de pilotage est reportée devront faire l'objet de compléments au dossier de demande de financement présenté en octobre 2016 et en juin 2017, en vue d'une nouvelle instruction. La nature de ces compléments et les modalités de leur transmission seront indiquées par l'ANRU au porteur de projet.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°5 : Décision du premier ministre en date du 19 octobre concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

Décision n° 2017-VDS-22

Le Premier ministre,

Vu l'article 8 de la loi de finances n° 2010-237 du 9 mars 2010, tel que modifié par l'article 59 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014,
Vu la convention du 12 septembre 2014 signée entre l'Etat et l'Agence nationale de la rénovation urbaine relative à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,
Vu les dossiers de candidature à l'appel à projets relatif à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,
Vu le décret du 10 juillet 2017, portant délégation de signature,
Vu l'avis des comités de pilotage « Ville durable et solidaire » du 7-9 décembre 2016 et du 6 septembre 2017,
Vu l'avis du Commissariat général à l'investissement du 20 septembre 2017,

Décide :

Article 1

L'Agence nationale de la rénovation urbaine (l'ANRU) est autorisée à contractualiser sur le projet sélectionné avec la ville de Perpignan, à hauteur d'une subvention des Investissements d'avenir de 1 287 674 €.

Titulaire	Typologie	Localisation	Assiette éligible (en €)	Montant de subvention (en €)
Ville de Perpignan	Collectivité locale	Perpignan (66)	4 767 752	1 287 674

Article 2

La contractualisation mentionnée à l'article 1 doit :

- advenir une fois levées les réserves du comité de pilotage contenues dans l'avis susvisé ;
- inclure un engagement du maître d'ouvrage sur un démarrage effectif des actions contractualisées, dans les 9 mois à compter de la signature du contrat considéré ;
- prendre en compte les recommandations du comité de pilotage contenues dans l'avis susvisé.

Article 3

La contractualisation mentionnée aux articles 1 et 2, doit intervenir dans un délai de cinq mois (délai franc). A défaut la présente décision devient caduque.

Fait à Paris, le 19 OCT. 2017

Pour le Premier ministre et par délégation
Le Commissaire général à l'investissement

Louis SCHWEITZER

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe n°6 : Lettres de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur général de l'ANRU en date du 16 décembre 2016 et en date du 11 septembre 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Le Directeur Général

Paris, le 16 décembre 2016

Monsieur Jean-Marc PUJOL
Maire de Perpignan, Président de la CA
Perpignan Méditerrannée
CA Perpignan Méditerrannée
11 Boulevard Saint-Assiscle
66006 Perpignan

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA/ PIA D-16-0269
Affaire suivie par : Kim CHIUSANO
Tél : 06.15.24.82.81 – courriel : kchiusano@anru.fr

Objet : Autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en oeuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan dans le cadre du PIA "Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain"

Monsieur le Président,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt relatif à l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'investissements d'avenir (PIA), votre projet d'innovation pour le quartier Saint-Jacques à Perpignan a été accompagné en 2016 pour traduire la stratégie déterminée en actions opérationnelles, à travers l'appui d'experts mobilisés par l'ANRU et le co-financement par le PIA d'un programme d'études et d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage de votre collectivité.

Au terme de cette phase de maturation, vous avez remis à l'ANRU un dossier de demande de financement pour la phase de mise en œuvre de votre projet, présentant un programme d'innovations pluriannuel composé d'actions opérationnelles, d'études ou missions d'ingénierie complémentaires et de dépenses de personnel.

Afin d'apprécier le niveau d'innovation des propositions, leur ambition en matière d'excellence environnementale, leur contribution aux objectifs du PIA (augmentation du reste pour vivre des habitants et renforcement de l'attractivité du quartier concerné) mais aussi leur bonne articulation au NPNRU, ce dossier a fait l'objet d'une expertise technique mobilisant l'ANRU, ses délégations territoriales (services déconcentrés de l'Etat), des partenaires (Ademe, Anah) ainsi que des experts de l'innovation et l'excellence environnementale (CMI et Egis).

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 49 12 68
www.anru.fr
Siret 45367825200017
APE 8413Z

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Après examen de votre dossier de demande de financement, le Comité de pilotage de l'action du PIA, réuni les 7 et 9 décembre 2016, a pris les décisions suivantes :

Actions validées par le Comité de pilotage (avis favorable ou favorable avec réserves)

Les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves et bénéficieront à ce titre d'un co-financement par le PIA :

Intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie, investissement, rémunération de personnel)	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant plafond de la subvention PIA	Avis du comité de pilotage
Etude de sol relative à la création d'un ensemble de 2 îlots à énergie positive	Ingénierie	Ville de Perpignan ou OPH PM	15 000 €	35%	5 250 €	Favorable avec réserves
Mission d'AMO relative à Création d'un ensemble de 2 îlots à énergie positive	Ingénierie	Ville de Perpignan ou OPH PM	30 000 €	80%	24 000 €	Favorable avec réserves
Accompagnement par un BE (innovations sociales)	Ingénierie	Perpignan Méditerranée Métropole	40 000 €	80%	32 000 €	Favorable avec réserves
Poste de chef de projet AMI (0.5 ETP sur 3 ans)	Rémunération du personnel	Ville de Perpignan	150 000 €	50%	75 000 €	Favorable avec réserves
			Total : 235 000 € HT		Total : 136 250 €	

Par la présente, j'autorise donc le démarrage de ces actions à compter du 1 janvier 2017, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. Cette autorisation est conditionnelle et ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements du PIA, qui ne pourra advenir qu'après la décision de subventionnement du Premier Ministre et la signature de la convention attributive de subvention entre l'ANRU et chaque maître d'ouvrage pour les actions dont il a la charge.

Les actions faisant l'objet d'un avis favorable sous conditions devront être ajustées ou précisées en lien avec l'ANRU pour que les réserves soient levées. L'avis du Comité de pilotage ainsi que celui du Comité d'engagement du NPNRU pourront le cas échéant être sollicités à cette fin, sur la base des nouveaux éléments produits.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Sursis à statuer pour les autres actions

Les autres actions proposées ont été considérées comme insuffisamment matures pour donner lieu à une délibération du comité de pilotage. Aussi, ce dernier se réunira en avril 2017 pour statuer sur celles-ci.

Les livrables complémentaires issus des études et missions d'ingénierie de la phase de maturation devront avoir été transmis à l'ANRU d'ici le 30 mars 2017, ainsi que les compléments permettant de définir précisément les actions opérationnelles concernées (maîtrises d'ouvrage, plans de financement, calendrier opérationnel, ...).

Les équipes de l'ANRU, en lien avec les délégués territoriaux de l'Agence, ordonnateurs délégués pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation, vous accompagneront dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Kim Chiusano (kchiusano@anru.fr), Chargée de mission « Innovation et Excellence environnementale », se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous remercie de votre mobilisation au service de l'innovation dans les quartiers en renouvellement urbain. Il s'agit d'un véritable levier pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants et le renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Je prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Bien à vous,
N.

Nicolas GRIVEL

Copie : M. Francis CHARPENTIER, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Le Directeur Général

Paris, le 11 septembre 2017

Monsieur Jean-Marc PUJOL
Maire de Perpignan, Président de Perpignan
Méditerranée Métropole
Perpignan Méditerranée Métropole
11 boulevard Saint-Assiscle – B.P. 20641
66006 Perpignan Cedex

N/Réf : ANRU/DS2A/ PIA D-17-0495
Affaire suivie par : Enzo DAUPHINOT
Tél : 01.53.63.56.81 – courriel : edauphinot@anru.fr

Objet : Seconde autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation du quartier Saint-Jacques à Perpignan dans le cadre du PIA « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »

Monsieur le Président,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt relatif à l'action « Ville durable et solidaire » (VDS) du Programme d'investissements d'avenir (PIA), vous avez remis à l'ANRU en octobre 2016 un dossier de demande de financement pour la phase de mise en œuvre de votre projet d'innovation pour le quartier Saint-Jacques.

Ce dossier présentait un programme d'innovations pluriannuel qui a pu être défini grâce à l'accompagnement dont vous avez bénéficié en phase de maturation. Le comité de pilotage de l'axe 1 de l'action du PIA s'est réuni les 7 et 9 décembre 2016 pour statuer sur ce plan d'actions composé d'investissements, d'études et missions d'ingénierie complémentaires et de dépenses de personnel. Par courrier en date du 16 décembre 2016, j'ai ainsi autorisé le démarrage de premières actions à compter du 1er janvier 2017 dont le montant total s'élevait à 235 000€ HT, et pour lesquelles la subvention du PIA accordée était de 136 250€. En raison de leur manque de maturité, je vous ai également fait part du report de la décision du comité sur les autres actions.

Par la suite, vous avez remis un dossier de demande de financement actualisé et fourni des compléments pour une nouvelle instruction du dossier, permettant au comité de pilotage de l'axe 1 de l'action VDS de statuer à nouveau sur votre projet. Les actions ayant reçu un avis favorable ou favorable avec réserves et les actions rejetées sont précisées en annexe du présent courrier.

Par la présente, j'autorise donc le démarrage de ces actions à compter de ce jour, soit le 11 septembre 2017, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. L'attribution définitive des financements du PIA interviendra après la décision de subventionnement du Premier Ministre et la signature d'une convention attributive de subvention (CAS) entre l'ANRU et chaque maître d'ouvrage pour les actions dont il a la charge.

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 49 12 68
www.anru.fr
Siret : 45367825200017
APE : 8413Z

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Les actions faisant l'objet d'un avis favorable sous conditions devront être ajustées ou précisées en lien avec l'ANRU pour que les réserves soient levées en amont de la signature de la CAS les concernant. L'avis du comité de pilotage ainsi que celui du comité d'engagement du NPNRU pourront le cas échéant être sollicités à cette fin, sur la base des nouveaux éléments produits.

Les actions qui n'ont été ni validées ni rejetées en comité de pilotage (non mentionnées en annexe du présent courrier) font l'objet d'un sursis à statuer. Elles devront être précisées à travers la remise d'un dossier de demande de financement actualisé, et seront examinées ultérieurement par le comité.

Je vous remercie de bien vouloir rendre compte à l'ANRU tous les deux mois de l'avancée de votre projet d'innovation et plus spécifiquement des actions subventionnées dans le cadre du PIA, en portant à la connaissance de mes équipes les points d'alerte éventuels.

Les équipes de l'ANRU, en lien avec les délégués territoriaux de l'Agence, ordonnateurs délégués pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation, vous accompagneront dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Enzo Dauphinot (edauphinot@anru.fr), chargé de mission PIA Ville durable et solidaire, se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Bien à vous,

Nicolas GRIVEL

Copie : M. Francis CHARPENTIER, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, Délégué Territorial Adjoint de l'ANRU

Annexe

Actions validées par le comité de pilotage (avis favorable ou favorable avec réserves) du 6 septembre 2017

Les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves et bénéficieront à ce titre d'un co-financement par le PIA :

Intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie, investissement, rémunération de personnel)	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant plafond de la subvention PIA	Avis du comité de pilotage
CREATION D'UN ENSEMBLE DE 2 ILOTS A ENERGIE POSITIVE						
Mission d'AMO : lot 2 assistance à la mise en place de la clé de répartition & gestion et suivi de l'autoconsommation collective (Block Chain) sur 5 ans	Ingénierie	OPH PM ou Ville de Perpignan	30 000 €	55%	16 500 €	Favorable
Equipements	Investissement	OPH PM	4 378 557 €	25%	1 094 639 €	Favorable avec réserves
SECURISER LA LIAISON CLYCLABLE ENTRE LES 2 POLES UNIVERSITAIRES ET LE STATIONNEMENT VELO SUR LE QUARTIER						
Equipements : identité visuelle, traitement particulier des intersections	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	50 000 €	20%	10 000 €	Favorable
Equipements : dispositif de balisage interactif le long de la piste cyclable	Investissement	Ville de Perpignan	11 033 €	35%	3 862 €	Favorable
INNOVATIONS SOCIALES						
Chantiers d'autoréhabilitation accompagnée : animation de 4 chantiers	Ingénierie	Perpignan Méditerranée Métropole	20 000 €	50%	10 000 €	Favorable avec réserves
Chantiers d'autoréhabilitation accompagnée : réalisation de 4 chantiers	Investissement	A préciser	17 192 €	20%	3 438 €	Favorable avec réserves
Accompagnement îlots à énergie positive	Ingénierie	Perpignan Méditerranée Métropole	25 970 €	50%	12 985 €	Favorable avec réserves
			Total : 4 532 752 € HT		Total : 1 151 424 €	

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Actions rejetées par le comité de pilotage du 6 septembre 2017

Le comité de pilotage a émis un avis défavorable pour l'accompagnement par le PIA des actions suivantes :

Intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie, investissement, rémunération de personnel)	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA sollicité	Montant de subvention PIA sollicité
CREATION D'UN ENSEMBLE DE 2 ILOTS A ENERGIE POSITIVE					
Fouilles archéologiques	Ingénierie	Ville de Perpignan	350 000 €	35%	122 500 €
Reprise des réseaux et voirie rue de l'Anguille et rue Saint-François de Paule	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	534 250 €	50%	267 125 €
SECURISER LA LIAISON CLYCLABLE ENTRE LES 2 POLES UNIVERSITAIRES ET LE STATIONNEMENT VELO SUR LE QUARTIER					
Equipements : stationnement sécurisé pour les vélos	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	75 000 €	20%	15 000 €
Equipements : frontage et station de mobilité sur la Place Jean Moulin	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	80 000 €	20%	16 000 €
CO-CONSTRUCTION D'UN PROJET DE FRONTAGE ET CREATION D'UN MAILLAGE PIETON					
Equipements : création et installation de supports de plantes grimpantes sur 4 ans	Investissement	Ville de Perpignan	50 800 €	35%	17 780 €
Accompagnement par une association	Rémunération de personnel	Perpignan Méditerranée Métropole	105 120 €	50%	52 560 €
INNOVATIONS SOCIALES					
Verdissement du quartier : équipements	Investissement	Perpignan Méditerranée Métropole	37 200 €	50%	18 600 €
Verdissement du quartier : accompagnement par une association, matériel et consommable	Ingénierie	Perpignan Méditerranée Métropole	8 280 €	50%	4 140 €
			Total : 1 240 650 € HT		Total : 513 705 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe C8

Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 24/09/2018 à 10:54)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 244	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																					
66136/Perpignan/QPV national/Quartier Centre Ancien 66136/Perpignan/QPV régional/Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet 66136/Perpignan/QPV régional/Quartier Champs De Mars	6066008 6066005 6066010	66136 66136 66136																																					
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrise 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 DEPARTEMENTAI		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
244 6066008 14 0001 001 Etude sur la diversification de la produc	NPN	6066008				0,00	0,00	0,00		66/CU PERPIGNAN MEDITERRANE	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	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%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
244 6066008 14 0001 002 Mission d'appui sur la stratégie de peubp	NPN	6066008				0,00	0,00	0,00		66/CU PERPIGNAN MEDITERRANE	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
244 6066008 14 0001 003 Etudes du tissu commercial et de service	NPN	6066008				0,00	0,00	0,00		66/CU PERPIGNAN MEDITERRANE	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
244 6066008 14 0001 004 Etude sur les freins à la mobilité en QPV	NPN	6066008				0,00	0,00	0,00		66/CU PERPIGNAN MEDITERRANE	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
244 6066008 14 0002 001 Etudes urbaines et sociales sur Saint Jac	NPN	6066008				0,00	0,00	0,00		66/COMMUNE DE PERPIGNAN/216	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	32 500,00	32,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	15,00%	0,00	0,00%	17 500,00	17,50%	0,00	0,00%	35 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
244 6066008 14 0002 002 Etudes sûreté et sécurité publique	NPN	6066008				0,00	0,00	0,00		66/COMMUNE DE PERPIGNAN/216	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	2016	1	1	V
244 6066008 14 0002 003 Equipe Projet OPC	NPN	6066008				0,00	0,00	0,00		66/COMMUNE DE PERPIGNAN/216	210 000,00	0,00%	210 000,00	210 000,00	105 000,00	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%	105 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
244 6066005 14 0002 004 Equipe projet -OPC	NPR	6066005				0,00	0,00	0,00		66/COMMUNE DE PERPIGNAN/216	95 000,00	0,00%	95 000,00	95 000,00	47 500,00	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%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
244 6066005 14 0003 001 Etudes pré opérationnelles Diagonale du V	NPR	6066005				0,00	0,00	0,00		66/OPH PERPIGNAN MEDITERRAN	55 367,00	20,00%	66 440,00	55 367,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 684,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 683,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
244 6066010 14 0003 002 Etude pré opérationnelles Champ de Mars	NPR	6066010				0,00	0,00	0,00		66/OPH PERPIGNAN MEDITERRAN	46 000,00	20,00%	55 200,00	46 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											766 367,00		858 640,00	766 367,00	210 000,00	27,40%	105 000,00	13,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 684,00	6,61%	50 000,00	6,52%	0,00	0,00%	17 500,00	2,28%	0,00	0,00%	333 183,00	43,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											766 367,00		858 640,00	766 367,00	210 000,00	27,40%	105 000,00	13,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 684,00	6,61%	50 000,00	6,52%	0,00	0,00%	17 500,00	2,28%	0,00	0,00%	333 183,00	43,48%	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)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du système d'information le 24/09/2018 à 10:54)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 244	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																					
66136/Perpignan/QPV national/Quartier Centre Ancien 66136/Perpignan/QPV régional/Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet 66136/Perpignan/QPV régional/Quartier Champs De Mars	6066008 6066005 6066010	66136 66136 66136																																					
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrise 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 DEPARTEMENTAI		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
	OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
244 6066008 14 0001 Etude sur la diversification de la productio	NPN	6066008				0,00	0,00	0,00	66/CU PERPIGNAN MEDITERRANE	210 000,00	20,00%	252 000,00	210 000,00	0,00	0,00%	105 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
244 6066008, 6066005 14 0002 Etudes urbaines et sociales sur Sai	NPN, NPR	6066008, 6066				0,00	0,00	0,00	66/COMMUNE DE PERPIGNAN/216	455 000,00	6,59%	485 000,00	455 000,00	210 000,00	46,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	3,30%	0,00	0,00%	17 500,00	3,85%	0,00	0,00%	212 500,00	46,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
244 6066005, 6066010 14 0003 Etudes pré opérationnelles Diagonal	NPR	6065005, 6066				0,00	0,00	0,00	66/OPH PERPIGNAN MEDITERRAN	101 367,00	20,00%	121 640,00	101 367,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 684,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 683,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										766 367,00		858 640,00	766 367,00	210 000,00	27,40%	105 000,00	13,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 684,00	6,61%	50 000,00	6,52%	0,00	0,00%	17 500,00	2,28%	0,00	0,00%	333 183,00	43,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL										766 367,00		858 640,00	766 367,00	210 000,00	27,40%	105 000,00	13,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 684,00	6,61%	50 000,00	6,52%	0,00	0,00%	17 500,00	2,28%	0,00	0,00%	333 183,00	43,48%	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)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6999999-14-0001-001

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

DIRECTEUR DE PROJET

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [x] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Le Directeur de projet du Programme de Rénovation Urbaine coordonne les chefs de projets territoriaux en lien avec les chargés de mission de la politique de la Ville à la Ville et à la Communauté Urbaine. Il assure selon un mode partenarial et transversal, la mise en oeuvre et l'évolution du projet de Renouvellement Urbain, il veille à la maîtrise des calendriers et la crédibilité des engagements financiers. Il coordonne l'ensemble des comités techniques et thématiques, il assure le bon fonctionnement du système décisionnel, Dans son pilotage, il intégre l'évaluation du projet. Il fédère et mobilise les partenariats extérieurs, il est l'interlocuteur privilégié du projet vis-à-vis des élus, des directeurs des services de la collectivité, de la Communauté Urbaine et des administrations publiques impliquées. Il développe dans la dynamique du projet des actions et produits de communication et de concertation, il prend en compte l'impact des chantiers dans le quotidien des habitants.

Coût prévisionnel HT

DIRECTEUR DE PROJET	488 750,00 €
Total	**488 750,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

	- €	Subventions	244 375,00 €
DIRECTEUR DE	488 750,00 €	Prêts	
PROJET	- €	Fonds propres	244 375,00 €
	- €		
	- €		
	- €		
	- €		
Total	488 750,00 €		**488 750,00 €**

Partenaires

montant HT :	488 750,00 €
VILLE :	244 375,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	- €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	244 375,00 €
Total des co-financements :	488 750,00 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2018	17 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

615-6999999-14-0001-001

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	488 750,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**488 750,00 €**
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 u	

MONTANT DE LA SUBVENTION	**244375,00**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un
66136 Perpignan 6066008 Centre Historique

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

IDTOP: 615-6066008-14-0001-002

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

CONDUITE DE PROJET CENTRE HISTORIQUE

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [x] Ingéniérie

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN 2018-2024 PERPIGNAN

DESCRIPTIF

6,5 ETP : un chef de projet urbain, un chargé foncier/administratif, un secrétariat déjà en poste, un CESF en cours de recrutement et un chargé d'opération + un chef de projet social Ville + un chargé de développement économique PMM
Prenant appui sur le fonctionnement de bureaux d'études ou d'autres villes, cette équipe a été calibrée tant au regard des différentes composantes du projet que de sa spécificité dans sa mise en œuvre au cœur du Centre Historique.
L'Equipe Urbaine pilote le projet de renouvellement urbain (financement au titre de la conduite de projet) ET met en œuvre ce projet dans les secteurs Est et Ouest du quartier (financement au titre des îlots dégradés) ET pilote le concessionnaire dans le secteur Sud (financement au titre des ilots dégradés également).
Elle est accompagnée de l'EPFO (1 ETP), du concessionnaire pour la partie Sud (4ETP), de l'OPCU, du chargé de l'AMI (0,5ETP)
Elle s'appuie sur les divisions ressources de la DHARU et sur les directions thématiques de la Ville et de PMM. Le directeur du projet (50% sur l'ensemble du NPNRU) et le chef de projet (100%) pilotent le projet NPNRU Et OPAH-RU stratégiquement et opérationnellement (respect des objectifs, des réalisations, du planning et de l'enveloppe financière).
Le CESF gère la Mous relogement/accompagnement social (80%) et pilote le comité relogement NPNRU/OPAH-RU (20%)
Le chargé d'opération et le chargé foncier gèrent à 100% la mise en œuvre des opérations du projet.

Coût prévisionnel HT

Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.	50 000,00 €
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet	100 000,00 €
coordination urbaine (OPCU)	250 000,00 €
moyens internes dédiés à la conduite de projet	2 375 000,00 €
moyens dédies au relogement et accompagnement	403 750,00 €
Total	**3 178 750,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

	- €	Subventions	1 664 375,00 €
		Prêts	
	50 000,00 €	Fonds propres	1 514 375,00 €
	250 000,00 €		
	2 375 000,00 €		
	403 750,00 €		
	100 000,00 €		
Total	3 178 750,00 €		**3 178 750,00 €**

Partenaires

montant HT :	3 178 750,00 €
VILLE :	1 514 375,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	- €
BAILLEUR :	
CDC :	125 000,00 €
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	1 539 375,00 €
Total des co-financements :	3 178 750,00 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2018	17 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

615-6066008-14-0001-002

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 178 750,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**3 178 750,00 €**
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%**

37% de subvention externe (150 000€) - 50 % de suvbention interne (1 389 375€)

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 539 375,00**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un
66136 Perpignan 6066008 Centre Historique

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-14-0002-001

Maître d'ouvrage : CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

ETUDES GEOMETRES

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [x] Ingéniérie

DESCRIPTIF

La mission s'applique au territoire concerné par la convention ANRU, du centre historique de la ville de Perpignan et plus précisemment du quartier St JACQUES.
- Relevés topographiques : bâtis et éléments de l'espace public, réseaux …

Aux échelles les plus judicieuses en vue d'une utilisation ultérieure des supports (1/100, 1/200, 1/500, 1/1000, …), dont édition plans et rendu DWG + PDF.
- Intégration des opérations (toutes superficies), des divers maîtres d'œuvres (différentes phases : esquisses, avant-projets, projets-DCE, récolements) sur plan topographique au 1/500ème, parcellaire et sur la base plan d'Aménagement de la Mission PNRU, dont édition plans et rendu DWG + PDF.
- Eventuellement Intégration des esquisses des maîtres d'oeuvre sur plan topographique au 1/500ème
- Implantation d'ouvrage : réunion, calcul d'implantation et établissement du (des) plan(s) avec les points implantés ; dont édition plans et rendu DWG + PDF.
- Parcellaire des projets finalisés, par opération : réactualisation de l'atlas foncier, dont édition plans et rendu DWG + PDF.
- Modification plan et état parcellaire / Documents d'arpentage, dont édition plans et rendu DWG + PDF et intégration aux plans définis par L'equipe projet NPNRU Centre Historique (atlas foncier, plan d'aménagement…). LE périmètre concerné d'intervention est le secteur bleu et le secteur r



Coût prévisionnel HT

GEOMETRES	50 000,00 €
Total	**50 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	CU
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

	- €	Subventions	25 000,00 €
GEOMETRES	50 000,00 €	Prêts	
	- €	Fonds propres	25 000,00 €
	- €		
	- €		
	- €		
	- €		
Total	50 000,00 €		**50 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	50 000,00 €
VILLE :	
EPCI :	25 000,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	- €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	25 000,00 €
Total des co-financements :	50 000,00 €
TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

615-6066008-14-0002-001

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	50 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**50 000,00 €**
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 u	

MONTANT DE LA SUBVENTION	**25000,00**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un
66136 Perpignan 6066008 Centre Historique

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CHAMP DE MARS

IDTOP: **615-6066010-14-0001-004**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

Ingénierie- Champ de Mars

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [x] Ingéniérie



DESCRIPTIF

La conduite opérationnelle est assurée par la ville de Perpignan au travers du Directeur de projet et de 4 chefs de projet. Pour chaque territoire, une équipe projet sera pilotée par le chef de projet issu de la Direction Habitat et Rénovation Urbaine de la Ville de Perpignan.
A noter également, un programme de participation annuel est mené et sera poursuivie sur la durée du NPNRU. De plus, le porteur de projet souhaite que la transformation des quartiers soit l'occasion d'interroger la mémoire des habitants et leur vie dans le quartier. Il s'agit ainsi d'accompagner le changement tout en rappelant l'identité plurielle de secteurs souvent stigmatisés. Enfin, le volet ingénierie comprend le volet insertion du NPNRU.

Coût prévisionnel HT

Participation et coconstruction	50 000,00 €
Histoire et mémoire	100 000,00 €
Conduite de projet	608 000,00 €
Mission d'assistance à MO	200 000,00 €
Total	**958 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	DHARU
Architecte :	NC

Bilan Financier

Participation et coconstructi	50 000,00 €	Subventions	554 000,00 €
Histoire et mémoire	100 000,00 €	Prêts	383 200,00 €
Conduite de projet	608 000,00 €	Fonds propres	20 800,00 €
Mission d'assistance à MO	200 000,00 €		
Total	958 000,00 €		**958 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	958 000,00 €
VILLE :	404 000,00 €
EPCI :	25 000,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	100 000,00 €
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	429 000,00 €
Total des co-financements :	958 000,00 €
TOTAL PRETS :	383 200,00 €
dont PRET CDC :	383 200,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2018	16 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CHAMP DE MARS

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**350 000,00 €**	**35,71%**	**125 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	608 000,00 €	50,00%	304 000,00 €
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 :	**608 000,00 €**	**50,00%**	**304 000,00 €**

TOTAL SUBVENTION :	**429 000,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET

IDTOP: **615-6066005-14-0001-003**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

Ingénierie- Diagonale du Vernet



- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [x] Ingéniérie

DESCRIPTIF

La conduite opérationnelle est assurée par la ville de Perpignan au travers du Directeur de projet et de 4 chefs de projet. Pour chaque territoire, une équipe projet sera pilotée par le chef de projet issu de la Direction Habitat et Rénovation Urbaine de la Ville de Perpignan.
A noter également, un programme de participation annuel est mené et sera poursuivie sur la durée du NPNRU. Enfin, le porteur de projet souhaite que la transformation des quartiers soit l'occasion d'interroger la mémoire des habitants et leur vie dans le quartier. Il s'agit ainsi d'accompagner le changement tout en rappelant l'identité plurielle de secteurs souvent stigmatisés.

Coût prévisionnel HT

Participation et coconstruction	50 000,00 €
Histoire et mémoire	100 000,00 €
Conduite de projet	646 000,00 €
Total	**796 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	DHARU
Architecte :	NC

Bilan Financier

Participation et coconstructi	50 000,00 €	Subventions	398 000,00 €
Histoire et mémoire	100 000,00 €	Prêts	
Conduite de projet	646 000,00 €	Fonds propres	398 000,00 €
Total	796 000,00 €		**796 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	796 000,00 €
VILLE :	398 000,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	398 000,00 €
Total des co-financements :	796 000,00 €
TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2018	17 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET

615-6066005-14-0

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	796 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**796 000,00 €**
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 u	

MONTANT DE LA SUBVENTION	**398 000,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

66136 Perpignan 6066005 Quartier Diagonale du Vernet

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET

IDTOP: **615-6999998-14-0003-001**

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

COORDONNATEUR RELOGEMENT

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [x] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Diaz :
149 relogements dont 36 décohabitations. (Pm : 173 relogements dont 36 décohabitations au 31/12/2015). Des points de vigilance nombreux : niveau de loyer, situation sociale et problématiques de gestion locative sociale, composition familiale (décohabitation, grands logements). Parmi elles, une quinzaine, déjà identifiée, nécessitera un accompagnement social renforcé et transversal (dépassant la dimension logement et s'inscrivant dans le long terme) soulevant la question des moyens humains à déployer au-delà de la MOUS.
Un relogement en diffus, sur la ville de Perpignan, à 2 conditions :
Ne pas concentrer sur un ensemble en particulier (stigmatisation), en particulier dans les autres QPV.
Proposer un accompagnement social renforcé.
Champ de Mars : 74 ménages à reloger dont 20 décohabitations -> Les principaux points de vigilance portent sur le niveau de loyer (tous les ménages sont éligibles au PLAI), l'âge de certains ménages et la composition familiale (spécificité : présence de grandes typologies.
Les relogements forment une matière difficile, source de nombreux problèmes :
L'hétérogénéité de la population sur l'ensemble des territoires à traiter nécessite de renoncer à une démarche standardisée
L'importance des familles difficiles et présentant de nombreux problèmes sociaux, économiques … nécessite un accompagnement renforcé sur la durée
La durée et l'étirement en longueur des opérations de relogement accroissent leur impopularité et l'impatience des habitants
Donc il est important de définir le cadre d'intervention, la méthode, le savoir faire particulier envers les habitants. Les relogements ne peuvent être laissés à la seule charge des bailleurs Il est donc impératif vu le nombre important de ménages à reloger et les situations difficiles à traiter de :
Mettre en place une MOUS accompagnement social renforcé et adaptation aux nouveaux usages - Créer un partenariat pour alimenter l'offre en logement - Assurer une organisation transversale entre les différents intervenants - Formaliser une charte du relogement

Coût prévisionnel HT

CESF	275 000,00 €
Total	**275 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH PM
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

		Subventions	137 500,00 €
CESF	275 000,00 €	Prêts	
		Fonds propres	137 500,00 €
Total	275 000,00 €		**275 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	275 000,00 €
VILLE :	- €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	137 500,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	137 500,00 €
Total des co-financements :	275 000,00 €
TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2018	10 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

615-6066005-14-0(

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	275 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**275 000,00 €**
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 u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**137 500,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

66136 Perpignan 6066005 Quartier Diagonale du Vernet
66136 Perpignan 6066010 Quartier du Champ de Mars

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-15-0001-001

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

MINORATION DE LOYER 50 ménages en LLS

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques

Ingéniérie

DESCRIPTIF

Les opérations d'investissement liées à la réalisation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet du protocole et de la convention pluriannuelle vont nécessiter le relogement de ménages résidant dans les logements concernés par ces opérations.

Afin de facilité les relogements de ces ménages et de favoriser la qualité de leurs parcours résidentiels, notamment vers le parc social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, dans des conditions financières maîtrisées pour ces ménages, l'ANRU peut accorder une subvention sous forme d'opérations d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer », dont les organismes HLM relogeurs sont les bénéficiaires finaux et correspondant à une subvention accordée dans le de cadre de la nature d'opération d'ingénierie conformément au RGA NPNRU. Elle est cumulable avec la prise en compte d'un forfait pour le relogement dans le cadre des opérations d'investissement. Les opérations générant le relogement sont en ilots dégradés des secteurs Ouest et Est;
La Ville de Perpignan s'appuira sur tous les bailleurs sociaux du département pour le relogement et le conventionnement

Coût prévisionnel HT

aides minoration de loyers	256 000,00 €
Total	**256 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN
Maître d'œuvre :
Direction :

Architecte : NC

Bilan Financier

- €	Subventions
	Prêts
- €	Fonds propres
- €	
- €	
- €	
- €	
Total - €	

Partenaires

montant HT :	256 000,00 €
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	- €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	256 000,00 €
Total des co-financements :	256 000,00 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	15 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

615-6066008-15-0001-001

Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie
T1/T2	17 ménage(s)
T3	21 ménage(s)
T4/T5 et +	12 ménage(s)

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

66136 Perpignan 6066008 Centre Historique

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-15-0001-002

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

MINORATION DE LOYER 57 ménages en LLS

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques

Ingéniérie

DESCRIPTIF

Les opérations d'investissement liées à la réalisation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet du protocole et de la convention pluriannuelle vont nécessiter le relogement de ménages résidant dans les logements concernés par ces opérations.

Afin de facilité les relogements de ces ménages et de favoriser la qualité de leurs parcours résidentiels, notamment vers le parc social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, dans des conditions financières maîtrisées pour ces ménages, l'ANRU peut accorder une subvention sous forme d'opérations d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer », dont les organismes HLM relogeurs sont les bénéficiaires finaux et correspondant à une subvention accordée dans le de cadre de la nature d'opération d'ingénierie conformément au RGA NPNRU. Elle est cumulable avec la prise en compte d'un forfait pour le relogement dans le cadre des opérations d'investissement. Les opérations générant le relogement sont en ilots dégradés PA1; PA2; PA3 et PA4 et l'aménagement Parc des Carmes et Bétriu.
Le Concessionnaire s'appuira sur tous les bailleurs sociaux du département pour le relogement et la conventionnement

Coût prévisionnel HT

aides minoration de loyers	332 000,00 €
Total	**332 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : CONCESSIONNAIRE
Maître d'œuvre :
Direction :

Architecte : NC

Bilan Financier

-	€	Subventions
		Prêts
-	€	Fonds propres
-	€	
-	€	
-	€	
-	€	
Total	-	€

Partenaires

montant HT :	332 000,00 €
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	- €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	332 000,00 €
Total des co-financements :	332 000,00 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	15 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

COMMUNE DE PERPIGNAN 615-6066008-15-0001-002

Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie
T1/T2	10 ménage(s)
T3	32 ménage(s)
T4/T5 et +	15 ménage(s)

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

66136 Perpignan 6066008 Centre Historique

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 21 0001 001

Maître d'ouvrage OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 2 - 50 LOGEMENTS

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Le programme de démolition permettra la recomposition de la trame viaire ainsi que le dégagement des espaces pour la diversification de l'offre.
Ces démolitions entraîneront le relogement en diffus d'un peu plus de 150 ménages. Compte tenu de la situation des ménages, les points de vigilances sont nombreux. Un accompagnement individualisé au regard des problématiques des familles devra être mis en place.
Cette politique de relogement sera couplée sur les immeubles restants à une politique progressive de diversification du peuplement.
Notamment sur le bâtiment 5 destiné à accueillir les futurs étudiants de l'école de formation aux métiers du sport.
Le relogement des locataires est terminé.Demande de démarrage anticipée validée par l'ANRU.
Dans le cadre du NPRNU, une action renforcée d'accompagnement au changement permettra de suivre ces familles dans leur nouveau logement.

Coût prévisionnel HT

Travaux	709 209,00 €
Honoraires	43 750,00 €
Total	**752 959,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : OPH PM
Maître d'œuvre : PITSCHEIDER
Entreprise : CAMAR
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	710 719,20 €
Travaux	709 209,00 €	Prêts	38 016,00 €
Honoraires	43 750,00 €	Fonds propres	4 223,80 €
Total	**752 959,00 €**		**752 959,00 €**

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	10 semestres		

Partenaires

montant HT :	752 959,00 €
VILLE :	
EPCI :	84 400,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	42 239,80 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	119 760,00 €
ANRU :	506 559,20 €
Total des co-financements :	752 959,00 €
TOTAL PRETS :	38 016,00 €
dont PRET CDC :	38 016,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	998,00	120 €	119 760,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					119 760,00 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	752 959,00 €
Montant des recettes retenues :	119 760,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**633 199,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**506 559,20 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

CH 0066

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Démolition du bâtiment 2 - 50 logements - 19 logements occupés et 10 décohabitations à prévoir. Date retenue pour taux de vacance : 01/08/2015
Taux de de vacance : 38 %
SDP : 4 395 m²

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 21 0001 002

Maître d'ouvrage OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 3 - 16 LOGEMENTS

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Le programme de démolition permettra la recomposition de la trame viaire ainsi que le dégagement des espaces pour la diversification de l'offre.
Ces démolitions entraîneront le relogement en diffus d'un peu plus de 150 ménages. Compte tenu de la situation des ménages, les points de vigilances sont nombreux. Un accompagnement individualisé au regard des problématiques des familles devra être mis en place.
Cette politique de relogement sera couplée sur les immeubles restants à une politique progressive de diversification du peuplement.
Notamment sur le bâtiment 5 destiné à accueillir les futurs étudiants de l'école de formation aux métiers du sport.
Le relogement des locataires est terminé.Demande de démarrage anticipée validée par l'ANRU.
Dans le cadre du NPRNU, une action renforcée d'accompagnement au changement permettra de suivre ces familles dans leur nouveau logement.

Coût prévisionnel HT

Travaux	368 350,10 €
Honoraires	14 000,00 €
Total	**382 350,10 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : OPH PM
Maître d'œuvre : PITSCHEIDER
Entreprise : CAMAR
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	343 928,08 €
Travaux	368 350,10 €	Prêts	34 580,00 €
Honoraires	14 000,00 €	Fonds propres	3 842,02 €
Total	382 350,10 €		**382 350,10 €**

Partenaires

montant HT :	382 350,10 €
VILLE :	
EPCI :	27 008,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	38 422,02 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	55 200,00 €
ANRU :	261 720,08 €
Total des co-financements :	382 350,10 €
TOTAL PRETS :	34 580,00 €
dont PRET CDC :	34 580,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2 - 2018	10 semestres	Nov. 2018	3 mois

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	460,00	120 €	55 200,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					55 200,00 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	382 350,10 €
Montant des recettes retenues :	55 200,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**327 150,10 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans ur	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**261 720,08 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

CH 0067

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Démolition du bâtiment 3 - 16 logements. Démolition permettant l'aménagement d'ensemble en vu de la création de 50 logements libres
Démolition du bâtiment 3 - 16 logements - 13 logements occupés et 1 décohabitation à prévoir. Date retenue pour taux de vacance : 01/08/2015
Taux de de vacance : 6,25 %
SDP : 1 441 m²

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 21 0001 004

Maître d'ouvrage OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 4 - 40 LOGEMENTS

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Le programme de démolition permettra la recomposition de la trame viaire ainsi que le dégagement des espaces pour la diversification de l'offre.
Ces démolitions entraîneront le relogement en diffus d'un peu plus de 150 ménages. Compte tenu de la situation des ménages, les points de vigilances sont nombreux. Un accompagnement individualisé au regard des problématiques des familles devra être mis en place.
Cette politique de relogement sera couplée sur les immeubles restants à une politique progressive de diversification du peuplement.
Notamment sur le bâtiment 5 destiné à accueillir les futurs étudiants de l'école de formation aux métiers du sport.
Le relogement des locataires est terminé.Demande de démarrage anticipée validée par l'ANRU.
Dans le cadre du NPRNU, une action renforcée d'accompagnement au changement permettra de suivre ces familles dans leur nouveau logement.

Coût prévisionnel HT

Travaux	447 630,30 €
Honoraires	49 736,70 €
Total	**497 367,00 €**

Opérationnel
Maîtrise d'ouvrage : OPH PM
Maître d'œuvre : PITSCHEIDER
Entreprise : CAMAR
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	483 413,60 €
Travaux	462 367,00 €	Prêts	12 558,00 €
Honoraires	35 000,00 €	Fonds propres	1 395,40 €
Total	497 367,00 €		**497 367,00 €**

Partenaires

montant HT :	497 367,00 €
VILLE :	
EPCI :	67 520,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	13 953,40 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	90 000,00 €
ANRU :	325 893,60 €
Total des co-financements :	497 367,00 €
TOTAL PRETS :	12 558,00 €
dont PRET CDC :	12 558,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2018	10 Semestres	févr-18	1 mois

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	750,00	120 €	90 000,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					90 000,00 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	497 367,00 €
Montant des recettes retenues :	90 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**407 367,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**325 893,60 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

CH 0068

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Démolition du bâtiment 4 - 40 logements - 0 logements occupés et 0 décohabitations à prévoir.
Date retenue pour taux de vacance : 01/08/2015
Taux de de vacance : 65 %
SDP : 3 530 m² - Relogement réalisé. Suivi de l'appropriation du nouveau logement en cours.

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 21 0001 003

Maître d'ouvrage OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 6 - 40 LOGEMENTS

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

Le programme de démolition permettra la recomposition de la trame viaire ainsi que le dégagement des espaces pour la diversification de l'offre.
Ces démolitions entraîneront le relogement en diffus d'un peu plus de 150 ménages. Compte tenu de la situation des ménages, les points de vigilances sont nombreux. Un accompagnement individualisé au regard des problématiques des familles devra être mis en place.
Cette politique de relogement sera couplée sur les immeubles restants à une politique progressive de diversification du peuplement.
Notamment sur le bâtiment 5 destiné à accueillir les futurs étudiants de l'école de formation aux métiers du sport.
Le relogement des locataires est terminé.Demande de démarrage anticipée validée par l'ANRU.
Dans le cadre du NPRNU, une action renforcée d'accompagnement au changement permettra de suivre ces familles dans leur nouveau logement.

Coût prévisionnel HT

Travaux	829 524,04 €
Honoraires	35 000,00 €
Total	**864 524,04 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : OPH PM
Maître d'œuvre : PITSCHEIDER
Entreprise : CAMAR
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	783 091,23 €
Travaux	829 524,04 €	Prêts	73 289,00 €
Honoraires	35 000,00 €	Fonds propres	8 143,81 €
Total	**864 524,04 €**		**864 524,04 €**

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	10 semestres		

Partenaires

montant HT :	864 524,04 €
VILLE :	
EPCI :	67 520,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	81 432,81 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	119 760,00 €
ANRU :	595 811,23 €
Total des co-financements :	864 524,04 €
TOTAL PRETS :	73 289,00 €
dont PRET CDC :	73 289,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	998,00	120 €	119 760,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					119 760,00 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	864 524,04 €
Montant des recettes retenues :	119 760,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**744 764,04 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	Le programme de
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**595 811,23 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

CH 0071

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Démolition du bâtiment 6 - 40 logements 20 logements occupés et 6 décohabitations à prévoir. Date retenue pour taux de vacance : 01/08/2015
Taux de de vacance : 15 %
SDP : 3 514 m²

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 21 0001 005

Maître d'ouvrage OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 7 - 32 LOGEMENTS

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

Le programme de démolition permettra la recomposition de la trame viaire ainsi que le dégagement des espaces pour la diversification de l'offre.
Ces démolitions entraîneront le relogement en diffus d'un peu plus de 150 ménages. Compte tenu de la situation des ménages, les points de vigilances sont nombreux. Un accompagnement individualisé au regard des problématiques des familles devra être mis en place.
Cette politique de relogement sera couplée sur les immeubles restants à une politique progressive de diversification du peuplement.
Notamment sur le bâtiment 5 destiné à accueillir les futurs étudiants de l'école de formation aux métiers du sport.
Le relogement des locataires est terminé.Demande de démarrage anticipée validée par l'ANRU.
Dans le cadre du NPRNU, une action renforcée d'accompagnement au changement permettra de suivre ces familles dans leur nouveau logement.

Coût prévisionnel HT

Travaux	705 719,58 €
Honoraires	28 000,00 €
Total	**733 719,58 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : OPH PM
Maître d'œuvre : PITSCHEIDER
Entreprise : CAMAR
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	659 951,66 €
Travaux	705 719,58 €	Prêts	66 392,00 €
Honoraires	28 000,00 €	Fonds propres	7 375,92 €
Total	**733 719,58 €**		**733 719,58 €**

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	10 semestres		

Partenaires

montant HT :	733 719,58 €
VILLE :	
EPCI :	54 016,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	73 767,92 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	94 800,00 €
ANRU :	511 135,66 €
Total des co-financements :	733 719,58 €
TOTAL PRETS :	66 392,00 €
dont PRET CDC :	66 392,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	790,00	120 €	94 800,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					94 800,00 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	733 719,58 €
Montant des recettes retenues :	94 800,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**638 919,58 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**511 135,66 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

CH 0072

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Démolition du bâtiment 7 - 32 logements - 22 logements occupés et 11 décohabitations à prévoir. Date retenue pour taux de vacance : 01/08/2015
Taux de de vacance : 6,25 %
SDP : 2 811 m²

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 21 0001 006

Maître d'ouvrage OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DEMOLITION DIAZ - BATIMENT 8 - 40 LOGEMENTS

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

Le programme de démolition permettra la recomposition de la trame viaire ainsi que le dégagement des espaces pour la diversification de l'offre.
Ces démolitions entraîneront le relogement en diffus d'un peu plus de 150 ménages. Compte tenu de la situation des ménages, les points de vigilances sont nombreux. Un accompagnement individualisé au regard des problématiques des familles devra être mis en place.
Cette politique de relogement sera couplée sur les immeubles restants à une politique progressive de diversification du peuplement.
Notamment sur le bâtiment 5 destiné à accueillir les futurs étudiants de l'école de formation aux métiers du sport.
Le relogement des locataires est terminé.Demande de démarrage anticipée validée par l'ANRU.
Dans le cadre du NPRNU, une action renforcée d'accompagnement au changement permettra de suivre ces familles dans leur nouveau logement.

Coût prévisionnel HT

Travaux	925 264,04 €
Honoraires	35 000,00 €
Total	**960 264,04 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : OPH PM
Maître d'œuvre : PITSCHEIDER
Entreprise : CAMAR
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	854 691,23 €
Travaux	925 264,04 €	Prêts	95 015,00 €
Honoraires	35 000,00 €	Fonds propres	10 557,81 €
Total	**960 264,04 €**		**960 264,04 €**

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	10 semestres		

Partenaires

montant HT :	960 264,04 €
VILLE :	
EPCI :	67 520,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	105 572,81 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	94 800,00 €
ANRU :	692 371,23 €
Total des co-financements :	960 264,04 €
TOTAL PRETS :	95 015,00 €
dont PRET CDC :	95 015,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	m² de foncier	790,00	120 €	94 800,00 €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					94 800,00 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	960 264,04 €
Montant des recettes retenues :	94 800,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**865 464,04 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**692 371,23 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

CH 0073

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Démolition du bâtiment 8 - 40 logements - 32 logements occupés et 8 décohabitations à prévoir. Date retenue pour taux de vacance : 01/08/2015
Taux de de vacance : 2,50 %
SDP : 3 514 m²

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CHAMP DE MARS

IDTOP: **615-6066010-21-0001-007**

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

Démolition Bâtiment 3 - 54 logements





- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie

DESCRIPTIF

L'imperméabilité du Champ de Mars est notamment provoquée par l'effet frontière du bâtiments 3 qui limite la connexion vers le terrain archéologique à l'Ouest du quartier voué à être transformé en parc et jardins familiaux. Il en découle un manque de lisibilité de l'espace public le rendant peu amène qui n'encourage pas la traversée. Les obstacles paysagés doivent être traités pour renforcer la lisibilité de l'espace public, le rendre plus attractif et favoriser globalement les connexions inter quartiers. Il est proposé de changer la physionomie du secteur en démolissant le bâtiment 3 soit 54 logements. L'appropriation de l'espace public, son usage par les résidents et sa traversée par les riverains des secteurs avoisinants ne peuvent être encouragés que si le sentiment d'urbanité apaisée se caractérise par une lisibilité du paysage, sa transparence, un partage des espaces entre les divers modes de déplacement, sa qualité, sa sécurité mais aussi son image. Elle passe également par le renforcement d'habiter dans une résidence en ayant une différenciation des traitements des espaces publics, des espaces de stationnement et des pieds d'immeuble comme ce fut le cas dans le cas des ORU du Bas-Vernet.Celle-ci passe par la démolition du centre commercial et du bâtiment 3 et le réaménagement des espaces extérieurs.

Coût prévisionnel HT

Travaux	868 726,74 €
Indemnité compensant la VNC de l'immeuble	176 824,00 €
Indemnité perte d'exploitation	447 352,78 €
Relogement des ménages	333 000,00 €
Honoraires	86 872,67 €
Total	**1 912 776,19 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH PM
Maître d'œuvre :	
Direction :	Développement
Architecte :	NC

Bilan Financier

Travaux	868 726,74 €	Subventions	1 653 999,95 €
Indemnité compensant la VNC de	176 824,00 €	Prêts	121 621,00 €
Indemnité perte d'exploitation	447 352,78 €	Fonds propres	137 155,24 €
Relogement des ménages	333 000,00 €		
Honoraires	86 872,67 €		
Total	1 912 776,19 €		**1 912 776,19 €**

Partenaires

montant HT :	1 912 776,19 €
VILLE :	
EPCI :	130 979,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	258 776,24 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	1 523 020,95 €
Total des co-financements :	1 912 776,19 €
TOTAL PRETS :	121 621,00 €
dont PRET CDC :	121 621,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CHAMP DE MARS

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**0,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 903 776,19 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 903 776,19 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	

MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 523 020,95 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

Champ de Mars - parcelle cadastrale AV0631

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Démolition du bâtiment 3 - 54 logements - 52 logements occupés et 20 décohabitations à prévoir - Date retenue pour un taux de vacances : 08/09/2017 - Taux de vacance 4% - SDP : 5 112 m²

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

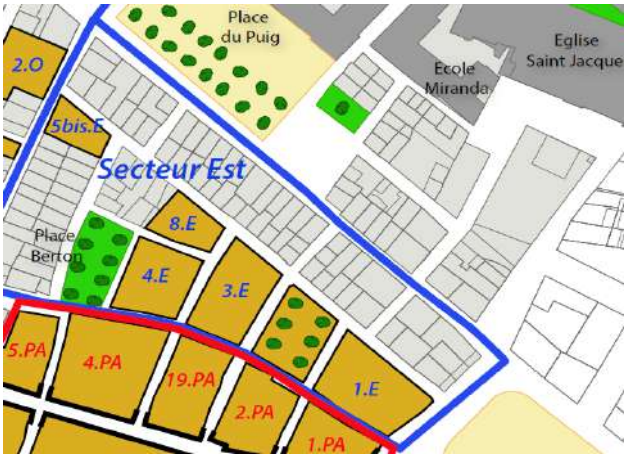
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-23-0001-001

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Ilots dégradés 1;3;4;5bis et 8 secteur Est

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

L'Opération visée pour atteindre ces objectifs dans les ilots secteur sont des opérations mixtes de recyclage foncier et immobilier avec démarrage en N+1 et N+4 pour l'ilot 5 bis :
37 immeubles visés comprenant comprenant 93 logements. Opération mixte de recyclage foncier et immobilier 72 ménages à reloger dont 12 PO production de 47 logements : 4 LLS neuf; 14 LLLS A/A; 22 LC et 7 Accessions

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 126 211,00 €
Honoraires	112 621,00 €
conduite opération	337 101,00 €
Etudes	54 213,00 €
Frais de portage	79 514,00 €
Relogement	360 000,00 €
acquisition	2 271 800,00 €
Total	**4 341 460,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	2 271 800,00 €	Subventions	2 513 802,98 €
Travaux	1 126 211,00 €	Prêts	
Honoraires	112 621,00 €	Fonds propres	1 350 886,12 €
Etudes	54 213,00 €	Autres	476 771,00 €
frais de portage	79 514,00 €		
relogement	360 000,00 €		
conduite	337 101,00 €		
Total	4 341 460,00 €		**4 341 460,10 €**

Partenaires

montant HT :	4 341 460,00 €
VILLE :	1 350 886,12 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
VALORISATION :	476 771,00 €
ANRU :	2 513 802,98 €
Total des co-financements :	4 341 460,10 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	4 518,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	15,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**4 533,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 344 160,20 €
Montant des recettes retenues :	476 771,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**3 867 389,20 €**
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) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 513 802,98 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

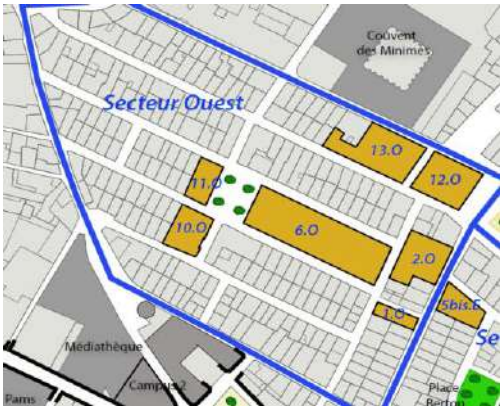
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-23-0001-002

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Ilots dégradés 1;2;10;11 secteur Ouest

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

L'Opération visée pour atteindre ces objectifs dans les ilots secteur sont des opérations mixtes de recyclage foncier et immobilier :
22 immeubles visés comprenant 46 logements. Opération mixte de recyclage foncier et immobilier 31 ménages à reloger dont 10 PO
production de 34 logements : 9 LLS neuf; 6 LLLS A/A; 14 LC et 5 libres

Coût prévisionnel HT

Travaux	989 727,00 €
Honoraires	98 972,70 €
conduite opération	212 899,70 €
Etudes	39 629,00 €
Frais de portage	39 874,00 €
Relogement	155 000,00 €
acquisition	1 139 270,00 €
Total	**2 675 372,40 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	1 139 270,00 €	Subventions	1 544 338,51 €
Travaux	989 727,00 €	Prêts	
Honoraires	98 972,70 €	Fonds propres	831 566,89 €
Etudes	39 629,00 €	Autres	299 467,00 €
frais de portage	39 874,00 €		
relogement	155 000,00 €		
conduite	212 899,70 €		
Total	2 675 372,40 €		**2 675 372,40 €**

Partenaires

montant HT :	2 675 372,40 €
VILLE :	831 566,89 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
VALORISATION :	299 467,00 €
ANRU :	1 544 338,51 €
Total des co-financements :	2 675 372,40 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**3 453,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 675 372,40 €
Montant des recettes retenues :	299 467,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**2 375 905,40 €**
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) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logi	**1 544 338,51 €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-23-0001-006

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Ilots dégradés 1 ; 2 PA 3

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

L'Opération visée pour atteindre ces objectifs dans le périmètre d'aménagement est une opération mixte de recyclage immobilier et foncier de 15 immeubles comprenant 38 logements (2089 m² hab) et locaux commerces (167 m² de commerce) , Démolition totale et partielle pour production de 3 LLS Neuf; 4 LLS A/A et 13 LC
l'ilot 19 est compris dans la production car est issu du traitement par une opération RHI

Coût prévisionnel HT

Travaux	513 690,00 €
Honoraires	51 369,00 €
conduite opération	218 595,00 €
Etudes	25 070,00 €
Frais de portage	38 343,00 €
Relogement	135 000,00 €
acquisition	1 095 500,00 €
Total	**2 077 567,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Concessionaire
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	1 095 500,00 €	Subventions	1 121 578,90 €
Travaux	513 690,00 €	Prêts	
Honoraires	51 369,00 €	Fonds propres	955 988,10 €
Etudes	25 070,00 €		
frais de portage	38 343,00 €		
relogement	135 000,00 €		
conduite	218 595,00 €		
Total	2 077 567,00 €		**2 077 567,00 €**

Partenaires

montant HT :	2 077 567,00 €
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	661 603,10 €
VALORISATION :	294 385,00 €
ANRU :	1 121 578,90 €
Total des co-financements :	2 077 567,00 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2021	12 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**2 256,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 019 891,00 €
Montant des recettes retenues :	294 385,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 725 506,00 €**
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) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

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

MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 121 578,90 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-23-0001-005

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Ilots dégradés 11 ; 12 ; 13 PA2

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

L'Opération visée pour atteindre ces objectifs dans le périmètre d'aménagement est une opération mixte de recyclage immobilier et foncier de 35 immeubles comprenant 95 logements (5042m² hab) et locaux commerces (518 m² de commerce) , Démolition totale et partielle (2922 m²) pour production de 45 logements neufs en collectifs et individuels en acccession libre

Coût prévisionnel HT

Travaux	2 165 235,00 €
Honoraires	216 523,00 €
conduite opération	488 890,00 €
Etudes	60 494,00 €
Frais de portage	81 236,00 €
Relogement	320 000,00 €
acquisition	2 336 000,00 €
Total	**5 668 378,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Concessionaire
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	2 336 000,00 €	Subventions	3 191 325,80 €
Travaux	2 165 235,00 €	Prêts	
Honoraires	216 523,00 €	Fonds propres	2 477 052,20 €
Etudes	60 494,00 €		
frais de portage	81 236,00 €		
relogement	320 000,00 €		
conduite	488 890,00 €		
Total	5 668 378,00 €		**5 668 378,00 €**

Partenaires

montant HT :	5 668 378,00 €
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	1 757 172,20 €
VALORISATION :	719 880,00 €
ANRU :	3 191 325,80 €
Total des co-financements :	5 668 378,00 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**5 560,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 629 612,00 €
Montant des recettes retenues :	719 880,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**4 909 732,00 €**
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) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 191 325,80 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

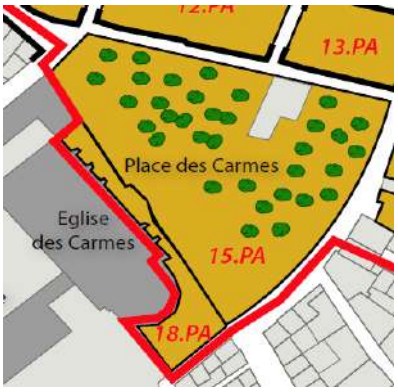
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-23-0001-004

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Ilots dégradés 15 ; 18 PA 1

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

L'Opération visée pour atteindre ces objectifs dans le périmètre d'amanégement est une opération mixte de recyclage immobilier et foncier de 17 immeubles comprenant 31 logements dont 21 occupés et des equipements appartenant à la ville soit 3084 m² à démolir pour réalisation du parc urbain et voiries . La valeur foncière de référence retenue est directement liée à la fois au coût de réhabilitation/construction dans le quartier du fait d'un tissu urbain compliqué et à la fois de la nécessité de rester attractif afin d'inciter fortement les investisseurs à intervenir dans ce quartier.

Coût prévisionnel HT

Travaux	2 007 101,00 €
Honoraires	200 710,10 €
conduite opération	271 143,10 €
Etudes	21 010,00 €
Frais de portage	24 652,00 €
Relogement	105 000,00 €
acquisition	704 330,00 €
Total	**3 333 946,20 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Concessionaire
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	704 330,00 €	Subventions	2 167 065,03 €
Travaux	2 007 101,00 €	Prêts	
Honoraires	200 710,10 €	Fonds propres	1 166 881,17 €
Etudes	21 010,00 €		
frais de portage	24 652,00 €		
relogement	105 000,00 €		
conduite	271 143,10 €		
Total	3 333 946,20 €		**3 333 946,20 €**

Partenaires

montant HT :	3 333 946,20 €
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	1 166 881,17 €
ANRU :	2 167 065,03 €
Total des co-financements :	3 333 946,20 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**3 084,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 333 946,20 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**3 333 946,20 €**
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) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 167 065,03 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-23-0001-007

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Ilots dégradés 4 ; 5 PA4

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

L'Opération visée pour atteindre ces objectifs dans le périmètre d'aménagement est une opération mixte de recyclage immobilier et foncier de 9 immeubles comprenant 23 logements (1030 m² hab) et locaux commerces (207 m² de commerce) , Démolition totale et partielle pour production de 5 LLS Neuf; 2 LLS A/A et 3 LC

Coût prévisionnel HT

Travaux	268 803,00 €
Honoraires	26 880,00 €
conduite opération	126 855,00 €
Etudes	12 355,00 €
Frais de portage	21 333,00 €
Relogement	35 000,00 €
acquisition	609 500,00 €
Total	**1 100 726,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Concessionaire
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	609 500,00 €	Subventions	563 828,92 €
Travaux	268 803,00 €	Prêts	
Honoraires	26 880,00 €	Fonds propres	536 897,08 €
Etudes	12 355,00 €		
frais de portage	21 333,00 €		
relogement	35 000,00 €		
conduite	126 855,00 €		
Total	1 100 726,00 €		**1 100 726,00 €**

Partenaires

montant HT :	1 100 726,00 €
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	242 512,00 €
VALORISATION :	294 385,08 €
ANRU :	563 828,92 €
Total des co-financements :	1 100 726,00 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2021	12 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**1 237,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 061 701,60 €
Montant des recettes retenues :	194 272,50 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**867 429,10 €**
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) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**563 828,92 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-23-0001-003

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Ilot dégradé 6 secteur Ouest

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

Opération de recyclage foncier concernant 15 immeubles comprenant 32 logements pour démolition partielle production de 3 LLS collectif en A/A 184 m² et démolition totale pour création d'une équipement sportif
24 relogements à réaliser.

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 063 457,00 €
Honoraires	106 345,70 €
conduite opération	176 745,70 €
Etudes	26 986,00 €
Frais de portage	24 640,00 €
Relogement	120 000,00 €
acquisition	704 000,00 €
Total	**2 222 174,40 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	704 000,00 €	Subventions	1 351 480,91 €
Travaux	1 063 457,00 €	Prêts	
Honoraires	106 345,70 €	Fonds propres	727 720,49 €
Etudes	26 986,00 €	Autres	142 973,00 €
frais de portage	24 640,00 €		
relogement	120 000,00 €		
conduite	176 745,70 €		
Total	2 222 174,40 €		**2 222 174,40 €**

Partenaires

montant HT :	2 222 174,40 €
VILLE :	727 720,49 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
VALORISATION :	142 973,00 €
ANRU :	1 351 480,91 €
Total des co-financements :	2 222 174,40 €
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2020	12 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**0,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 222 174,40 €
Montant des recettes retenues :	142 973,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**2 079 201,40 €**
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) :	15,00%
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logiq	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 351 480,91 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-24-0002-002**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Aménagement ilot 19 ex RHI 4 et Traitement Entrée du Couvent des Minimes







- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie

DESCRIPTIF

Traitement de l'entrée du Couvent des Minimes : l'aménagement consiste à réaliser une ouverture du Couvent des Minimes rue saint François de Paule afin de " retourner" l'équipement de qualité vers le quartier (réalisation de l'entrée et ouverture). En effet, l'ensemble des équipements majeurs du quartier lui tournent le dos ce qui ne lui donne pas la visibilité nécessaire pour le rendre attractif VErdissement de l'ilot 4 RHI : gestion du foncier pendant la durée durée du projet : réalisation d'un parking; d'une aire de jeux d'enfants et installation de potager pédagogique . Les bacs potagers cultivés par les enfants de l'école pendant les temps scolaires et les habitants hors temps scolaires.

L'aménagement de ce lieu est largement innovant et expérimental. Au terme du NPNRU, la possibilité de construire sur une partie de ce foncier ne devra pas être exclue.

Coût prévisionnel HT

Travaux	70 000,00 €
Honoraires	7 000,00 €
conduite opération	4 900,00 €
Total	**81 900,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	Régie
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	53 235,00 €
Travaux	70 000,00 €	Prêts	26 059,09 €
Honoraires	7 000,00 €	Fonds propres	2 605,91 €
conduite	4 900,00 €		
Total	81 900,00 €		**81 900,00 €**

Partenaires

montant HT :	81 900,00 €
VILLE :	28 665,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	24 570,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	28 665,00 €
Total des co-financements :	81 900,00 €
TOTAL PRETS :	26 059,09 €
dont PRET CDC :	26 059,09 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2019	8 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**842,89 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	81 900,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**81 900,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**28 665,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-24-0001-004**

Maître d'ouvrage : CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

Jalonnement des chemins pietons depuis arrets de bus

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [x] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

L'enjeu est de faciliter les déplacements des publics fragilisés qui ne peuvent pas utiliser l'information donnée par la signalétique classique d'un réseau de bus. L'objectif est d'aider à la fois au repérage géographique et à la compréhension du réseau de bus Sankéo pour en améliorer l'accessibilité

Coût prévisionnel HT

Travaux	40 000,00 €
Honoraires	4 000,00 €
conduite opération	2 800,00 €
Etudes	40 000,00 €
Total	**86 800,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	CU
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Etudes	40 000,00 €	Subventions	69 440,00 €
Travaux	40 000,00 €	Prêts	15 781,82 €
Honoraires	4 000,00 €	Fonds propres	1 578,18 €
conduite	2 800,00 €		
Total	86 800,00 €		**86 800,00 €**

Partenaires

montant HT :	86 800,00 €
VILLE :	
EPCI :	17 360,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	26 040,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	43 400,00 €
Total des co-financements :	86 800,00 €
TOTAL PRETS :	15 781,82 €
dont PRET CDC :	15 781,82 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2020	4 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**0,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	86 800,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**86 800,00 €**
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	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**43 400,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-24-0001-005**

Maître d'ouvrage : CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

Mobilite Aménagements Arrêts de Bus

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [x] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

Le 13 décembre 2016, Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) rendait publics les résultats de son étude sur les freins à la mobilité à l'occasion d'un séminaire du Réseau EUROPE URBAIN à Paris. Cette étude a été menée dans le cadre du NPNRU. Elle visait à diagnostiquer des solutions sur mesure pour lever les freins à la mobilité rencontrés par les habitants des quartiers prioritaires (freins économiques et matériels, géographiques (résidences éloignées des bassins d'emploi, besoins spécifiques de desserte de périphérie à périphérie..), freins organisationnels (emplois avec horaires décalés/fragmentés ...), freins sociocognitifs (difficultés à écrire et lire d'où mauvaise compréhension des plans de réseau, non-obtention du permis ...), freins psychosociaux qui conditionnent la perception du territoire et de ses usages limitant la mobilité au-delà du quartier vécu).
L'étude ciblait 2 quartiers prioritaires représentatifs en termes d'aménagements urbains, dont le centre-ancien et son quartier St-Jacques.

Cette étude a permis de réunir les acteurs de la mobilité et de l'action sociale. Basée sur une enquête quantitative et des échanges qualitatifs (2 tables-rondes et 3 ateliers participatifs avec les habitants), elle a conforté l'importance des transports pour les habitants des quartiers prioritaires, notamment pour l'accès à l'emploi. C'est à St-Jacques que les résultats sont les plus marquants avec 70% des habitants déclarant rencontrer des difficultés de transport pour trouver un emploi. Elle a aussi permis de souligner certaines pratiques de mobilité telles que le covoiturage bien que ce terme ne soit pas utilisé, ni connu. En effet, le covoiturage se fait entre proches, notamment à St-Jacques. Elle a aussi permis de rendre compte du rôle fonctionnel voire central des arrêts de bus au sein de ces quartiers : des espaces où, par exemple, les habitants se donnent rendez-vous pour covoiturer. Un tiers des répondants à l'enquête déclarent être intéressés par une mesure d'accompagnement à la mobilité, parmi lesquelles ressortent le repérage géographique et la compréhension du réseau de bus. Ce sont les personnes les plus en difficulté qui portent justement un intérêt pour ces aides.

C'est, sur la base de ces résultats, que PMM a identifié plusieurs actions déclinables dans la Politique de la Ville et le Volet déplacements du PLUi* et notamment une action sur les arrêts de bus appelant à conforter leur rôle et l'accessibilité du réseau de bus dans les quartiers prioritaires. Tenant compte des freins sociocognitifs (1/3 des personnes enquêtées à St-Jacques affirment avoir des difficultés avec la langue française) et psychosociaux diagnostiqués (difficultés de repérage), l'enjeu est bien de faciliter les déplacements des publics fragilisés qui ne peuvent pas utiliser l'information donnée par la signalétique classique d'un réseau de bus. L'objectif est d'aider à la fois au repérage géographique et à la compréhension du réseau de bus Sankéo pour en améliorer l'accessibilité. A cette fin, Perpignan Méditerranée Métropole souhaite jalonner les cheminements doux liés aux arrêts de bus et

Coût prévisionnel HT

Travaux	110 000,00 €
Honoraires	11 000,00 €
conduite opération	7 700,00 €
etudes	125 000,00 €
Total	**253 700,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	CU
Maître d'œuvre :	NC
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	126 850,00 €
Travaux	110 000,00 €	Prêts	115 318,00 €
Honoraires	11 000,00 €	Fonds propres	11 532,00 €
conduite opération + etudes	132 700,00 €		
Total	253 700,00 €		**253 700,00 €**

Partenaires

montant HT :	253 700,00 €
VILLE :	
EPCI :	126 850,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	126 850,00 €
Total des co-financements :	253 700,00 €
TOTAL PRETS :	115 318,00 €
dont PRET CDC :	115 318,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**450,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	253 700,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**253 700,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	**50%**
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**126 850,00 €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-24-0002-001**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Parc des Carmes Aménagement Secteur Bétriu



- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie

DESCRIPTIF

La création du parc a pour objectif de redonner de l'attractivité au quartier en créant un poumon vert et de mettre en valeur l'église des Carmes à la fois pour les habitants existants et à venir mais également pour ouvrir le quartier à des personnes extérieures. Le projet porte sur la réalisation d'un "parc des cinq sens". Le parc est composé de 5 parties. Un parvis de lecture à l'ouest afin de mette en valeur la future université, un îlot central entouré par la végétation représentant un lieu de détente, un coin paisible composé de parcelles pour des jardins partagés et/ou des plantes aromatisées à côté de l'église, une aire de jeux pour les enfants et une place à multi-usages pour fonctionner en synergie avec la place Cassanyes.La rue entre l'église des Carmes et le futur parc sera piétonnisée afin de dessiner un vrai lieu de vie pour la population. Le parvis de lecture est une des deux principales portes d'entrées du parc. L'objectif est de créer un site remarquable qui attire l'œil en partant du futur campus Mailly. Aménagement urbain (tables et chaises en couleurs vives) et marquage au sol en mosaïque bleue qui dirige vers l'îlot central. Deux bibliothèques ouvertes aux publics sont mises à la disposition à l'extrémité de la Place. Le parvis est aussi prêt à accueillir des évènements : expositions, concerts, théâtres, vente d'occasion etc. L'îlot central est dominé par un abri avec dôme gothique (pour renforcer son positionnement sur l'arc gothique). Il constitue également un repère du parc. Situé sur un site plus élevé que le parvis de lecture, l'abri possède une vue globale sur le parvis et une belle perspective sur le campus. A l'arrière, se trouve le cheminement qui

Coût prévisionnel HT

Travaux	3 167 952,00 €
Honoraires	316 795,20 €
conduite opération	375 756,64 €
etudes	41 443,00 €
acquisitions	2 200 000,00 €
Total	**6 101 946,84 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	NC
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	2 200 000,00 €	Subventions	2 066 681,39 €
Travaux	3 167 952,00 €	Prêts	3 668 423,14 €
Honoraires	316 795,20 €	Fonds propres	366 842,31 €
conduite opération +etudes	417 199,64 €		
Total	6 101 946,84 €		**6 101 946,84 €**

Partenaires

montant HT :	6 101 946,84 €
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	4 035 265,45 €
ANRU :	1 946 681,39 €
Total des co-financements :	6 101 946,84 €
TOTAL PRETS :	3 668 423,14 €
dont PRET CDC :	3 668 423,14 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2019	17 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**6 685,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	6 101 946,84 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**5 561 946,84 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**1 946 681,39 €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

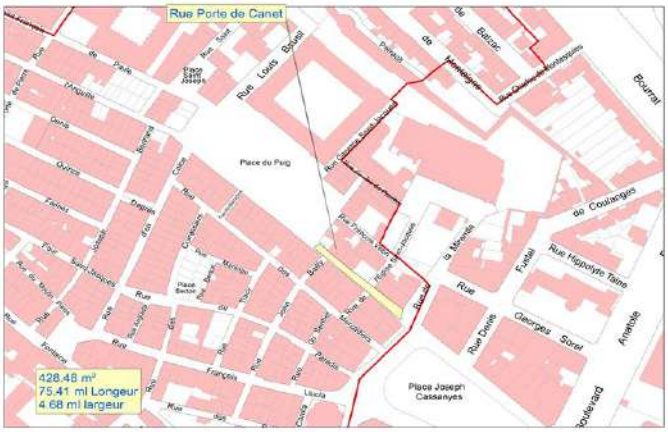
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-24-0001-006**

Maître d'ouvrage : CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

Requalification Place du Puig et rue Porte de Canet

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☒ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Le projet urbain de Saint Jacques a pour objectif notamment d'améliorer les connexions à la ville et à l'intérieur du quartier :
- A la ville :
• remparts/caserne/Jardins de la Miranda
• quartier Saint Jean
• quartier du palais des Rois de Majorque
- A l'intérieur du quartier :
1. Saint Jean/ Place Cassanyes qui justifie la réalisation de la connexeion entre la rue Denis et la rue des Mercadiers
2. Place du Puig/église des Carmes
- Avec les équipements riverains :
• Couvent des Minimes, Médiathèque, Casa Musicale, collège Jean Moulin.

Les deux axes structurants du projet (nord/sud et ouest/est) ont pour objectif d'ouvrir le quartier au reste du centre historique, de rendre ainsi attractif ce lieu en créant notamment des séquences urbaines importantes (espaces verts, équipements, places,,,,)
Ainsi, l'aménagement des ruelles, places, placettes et jardins sera réalisée de façon à privilégier les circulations piétonnes et les modes doux, ainsi qu'à rendre lisibles et cohérentes les liaisons entre quartiers et équipements. Cette requalification de l'espace public aborde les domaines habituels de ce travail et consiste à travailler sur les thématiques suivantes : Organisation du stationnement, Revêtement

Coût prévisionnel HT

Travaux	230 000,00 €
Honoraires	23 000,00 €
conduite opération	16 100,00 €
etudes	
Total	**269 100,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	CU
Maître d'œuvre :	NC
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	134 550,00 €
Travaux	230 000,00 €	Prêts	121 095,00 €
Honoraires	23 000,00 €	Fonds propres	13 455,00 €
conduite opération	16 100,00 €		
Total	269 100,00 €		**269 100,00 €**

Partenaires

montant HT :	269 100,00 €
VILLE :	
EPCI :	134 550,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	134 550,00 €
Total des co-financements :	269 100,00 €
TOTAL PRETS :	121 095,00 €
dont PRET CDC :	121 095,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2023	4 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**485,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	269 100,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**269 100,00 €**
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	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**134 550,00 €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

« Compte tenu de la fin des engagements fixée au 31/12/2024, l'opération devra être engagée avant le 31/12/2024 et ne bénéficiera pas de la totalité des 18 mois impartis après l'année de fin de lancement opérationnel ".

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

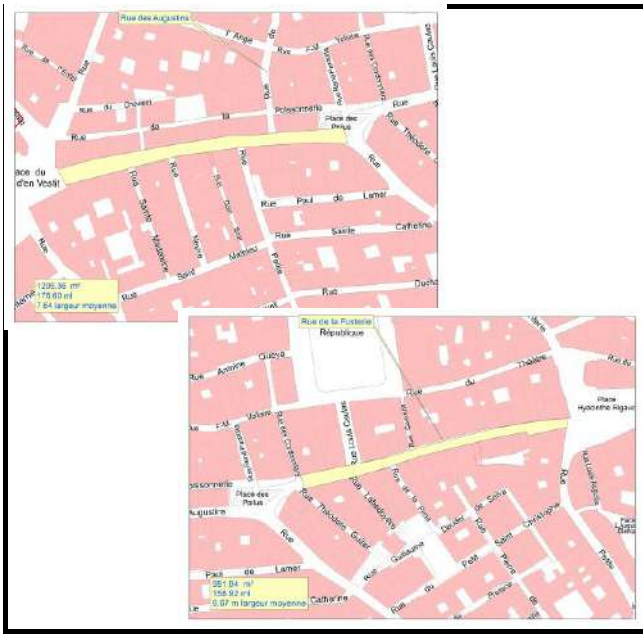
CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-24-0001-001**

Maître d'ouvrage : CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

Requalification rues des Augustins; Fusterie ; Place des Poilus



- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [x] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

L'axe structurant Foch/Augustins/Fusterie/Zola/Llucia constitue la colonne vertébrale de tout le projet urbain du centre historique et bénéficie d'interventions sur le foncier public, l'habitat et les commerces.
La rue des Augustins se situe sur l'axe Foch/Augustins/Fusterie/Zola/Llucia et constitue l'artère commerciale historique du centre ville
La transformation de la voirie reposera essentiellement sur :
- l'élargissement des trottoirs afin de faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite et le confort des piétons
- Le redimensionnement de la largeur de la chaussée
- Utilisation et pose de matériaux de revêtement de surface noble, en toute harmonie et cohérence avec la typologie de matériaux utilisés dans le centre Historique de la Ville, affirmant le caractère des lieux
- De proposer des espaces piétons plus aérés et plus agréables
- De développer une signalétique d'interprétation du patrimoine historique par la pose de mobilier d'information avec un design recherché (avec distance et temps de marche)

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 019 833,00 €
Honoraires	101 983,30 €
conduite opération	71 388,31 €
Total	**1 193 204,61 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	PMM
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	596 602,31 €
Travaux	1 019 833,00 €	Prêts	455 966,55 €
Honoraires	101 983,30 €	Fonds propres	140 635,76 €
conduite	71 388,31 €		
Total	1 193 204,61 €		**1 193 204,61 €**

Partenaires

montant HT :	1 193 204,61 €
VILLE :	
EPCI :	596 602,31 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	596 602,31 €
Total des co-financements :	1 193 204,61 €
TOTAL PRETS :	455 966,55 €
dont PRET CDC :	455 966,55 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2020	4 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**2 924,94 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 003 127,58 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 193 204,61 €**
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	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une	**596 602,31 €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

PN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

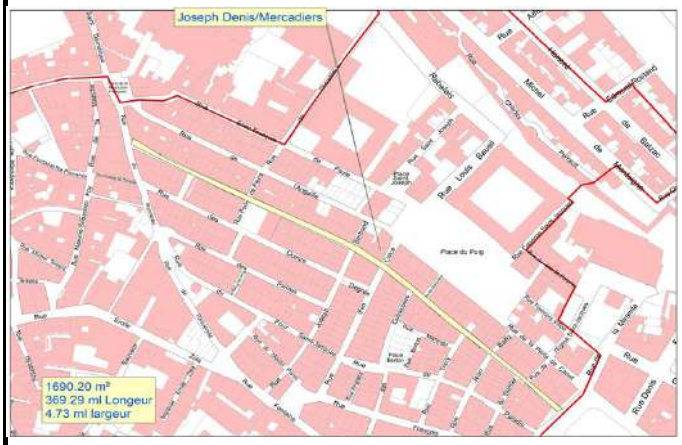
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-24-0001-003**

Maître d'ouvrage : CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

Requalification rue J Denis, des Mercadiers ; des Cuirassiers

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [x] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

Le projet urbain de Saint Jacques a pour objectif notamment d'améliorer les connexions à la ville et à l'intérieur du quartier :
- A la ville :
• remparts/caserne/Jardins de la Miranda
• quartier Saint Jean
• quartier du palais des Rois de Majorque
- A l'intérieur du quartier :
1. Saint Jean/ Place Cassanyes qui justifie la réalisation de la connexeioon entre la rue Denis et la rue des Mercadiers
2. Place du Puig/église des Carmes
- Avec les équipements riverains :
• Couvent des Minimes, Médiathèque, Casa Musicale, collège Jean Moulin.
les deux axes structurants du projet (nord/sud et Ouest/est) ont pour objectif d'ouvrir le quartier au reste du centre historique, de rendre ainsi attractif ce lieu en créant notamment des séquences urbaines importantes (espaces verts, équipements, places,,,,)
Ainsi, l'aménagement des ruelles, places, placettes et jardins sera réalisé de façon à privilégier les circulations piétonnes et les modes doux, ainsi qu'à rendre lisibles et cohérentes les liaisons entre quartiers et équipements.
Cette requalification de l'espace public aborde les domaines habituels de ce travail et consiste à travailler sur les thématiques suivantes : Organisation du stationnement, Revêtement des sols, Mobilier,Éclairage,Plantations
la connexion de la rue Denis/Mercadiers sera réalisée suite à la démolition

Coût prévisionnel HT

Travaux	2 300 000,00 €
Honoraires	230 000,00 €
conduite opération	161 000,00 €
etudes	
Total	**2 691 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	CU
Maître d'œuvre :	NC
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	1 465 500,00 €
Travaux	2 300 000,00 €	Prêts	1 114 090,91 €
Honoraires	230 000,00 €	Fonds propres	111 409,09 €
conduite opération	161 000,00 €		
Total	2 691 000,00 €		**2 691 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	2 691 000,00 €
VILLE :	
EPCI :	1 225 500,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	1 345 500,00 €
Total des co-financements :	2 691 000,00 €
TOTAL PRETS :	1 114 090,91 €
dont PRET CDC :	1 114 090,91 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2022	5 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**2 120,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 691 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**2 691 000,00 €**
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	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**1 345 500,00 €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

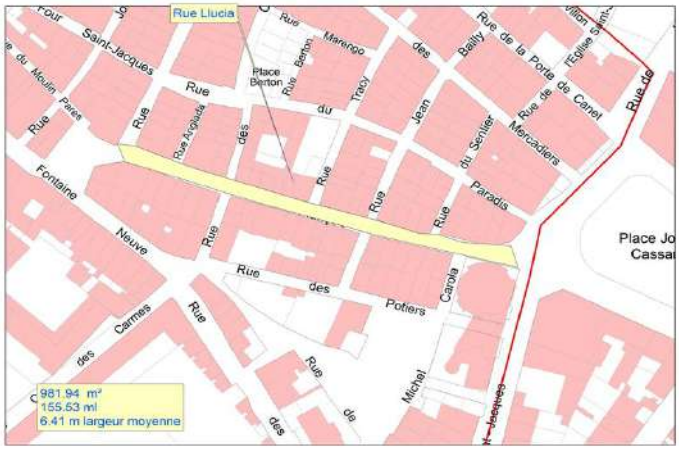
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-24-0001-002**

Maître d'ouvrage : CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

Requalification rues Llucia;Fontaine Neuve;Zola

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☒ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

La Ville de Perpignan développe une politique de reconquête des quartiers du centre historique, avec comme préoccupation majeure, l'embellissement des rues et des places et de favoriser le partage harmonieux de l'espace public. L'axe structurant Foch/Augustins/Fusterie/Zola/Llucia constitue la colonne vertébrale de tout le projet urbain du centre historique et bénéficie d'interventions sur le foncier public, l'habitat et les commerces.
Ces travaux d'aménagement de l'espace et des voies publics amélioreront le cadre de vie, le confort et la sécurité de tous. La transformation de l'espace public participera également à la réconciliation du commerce avec le centre ville et en conséquence à l'attractivité de l'ensemble du centre historique bénéficiant d'un projet urbain ambitieux.

Véritable entrée historique de la vieille ville, la rues LLucia, en continuité avec les rue Fontaine Neuve et Emile Zola constitue un lien physique avec le coeur de Ville en connectant l'axe Foch/Augustins/Fusterie. La rue Llucia est située à l'extrémité Est entre les boulevards périphériques et en passant par la Place Cassanyes.
Plébiscitée par de nombreux riverains et commerçants à l'occasion de la concertation menée autour de cette opération, cet axe pourrait devenir piéton.

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 456 360,00 €
Honoraires	145 636,00 €
conduite opération	101 945,20 €
etudes	
Total	**1 703 941,20 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	CU
Maître d'œuvre :	NC
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	851 970,60 €
Travaux	1 456 360,00 €	Prêts	774 519,00 €
Honoraires	145 636,00 €	Fonds propres	77 451,60 €
conduite opération	101 945,20 €		
Total	1 703 941,20 €		**1 703 941,20 €**

Partenaires

montant HT :	1 703 941,20 €
VILLE :	
EPCI :	851 970,60 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	851 970,60 €
Total des co-financements :	1 703 941,20 €
TOTAL PRETS :	774 519,00 €
dont PRET CDC :	774 519,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2020	6 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**3 071,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 703 941,20 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 703 941,20 €**
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	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**851 970,60 €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 24 0002 003

Maître d'ouvrage COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS - PARVIS ECOLE



- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [x] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Dans le cadre de l'aménagement d'ensemble du quartier Diaz après les démolitions des 6 barres d'immeubles et en vue de la création d'un lotissement de logements individuels libres. Réaménagement du cheminement et de la voirie au droit de l'école Victor Hugo permettant de sécuriser le cheminement doux des élèves ainsi que la dépose minute aux heures d'entrée et de sortie scolaires.

Coût prévisionnel HT

Travaux	769 945,50 €
Honoraires	71 957,50 €
Acquisition	- €
Total	**841 903,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : Ville
Maître d'œuvre : Régie
Direction : DETEP
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	371 851,00 €
Travaux	769 945,50 €	Prêts	423 047,00 €
Honoraires	71 957,50 €	Fonds propres	47 005,00 €
Total	841 903,00 €		**841 903,00 €**

Partenaires

montant HT :	841 903,00 €
VILLE :	470 052,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	- €
ANAH :	
AUTRE :	143 915,00 €
ANRU :	107 936,00 €
Total des co-financements :	841 903,00 €
TOTAL PRETS :	423 047,00 €
dont PRET CDC :	423 047,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
52-2023	3 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	3 453,00 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 :	3 453,00 m²

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	841 902,75 €
Montant des recettes retenues :	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**841 902,75 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	12,82%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**12,82%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**107 936,14 €**

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Concertation avec les riverains, l'école et le conseil citoyen.

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

« Compte tenu de la fin des engagements fixée au 31/12/2024, l'opération devra être engagée avant le 31/12/2024 et ne bénéficiera pas de la totalité des 18 mois impartis après l'année de fin de lancement opérationnel ".

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 24 0002 004

Maître d'ouvrage COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS DIAZ Tranche 1



- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie

DESCRIPTIF

Suite à la démolition de 6 immeubles, création d'un lot à construire en vue de la réalisation, dans un environnement valorisant, de quelques villas avec des composantes innovantes afin d'attirer des publics d'habitude plus enclin à acquérir des lots à construire en périphérie de la Ville Centre.
Ce lotissement destiné à une vente en lot à un promoteur ou une vente à la parcelle à des particuliers permettra, grâce à son intégration dans le tissu urbain environnant d'engager la mixité sociale, de requalifier le cadre de vie notamment grace à la qualité et la diversité de l'habitat.
La valeur foncière du terrain à bâtir a été estimée par France Domaine à 120 €/m².

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 945 390,97 €
Honoraires	154 704,55 €
Acquisition	358 950,00 €
Total	**2 459 045,52 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : Ville
Maître d'œuvre : Régie
Direction : DETEP
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	358 950,00 €	Subventions	759 927,00 €
Travaux	1 945 390,97 €	Prêts	1 529 207,00 €
Honoraires	154 704,55 €	Fonds propres	169 911,52 €
Total	2 459 045,52 €		**2 459 045,52 €**

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	10 semestres		

Partenaires

montant HT :	2 459 045,52 €
VILLE :	1 699 118,52 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	- €
ANAH :	
VALORISATION :	212 700,00 €
ANRU :	427 227,00 €
Total des co-financements :	2 459 045,52 €
TOTAL PRETS :	1 529 207,00 €
dont PRET CDC :	1 529 207,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

615 6066005 24 0002 0(

COMMUNE DE PERPIGNAN

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	2 801,50 m²
places et espaces publics :	710,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux :	2 795,00 m²
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	5 691,50 m²
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 :	3 050,00 m²
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	15 048,00 m²

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 459 045,51 €
Montant des recettes retenues :	212 700,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**2 246 345,51 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	19,02%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**19,02%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**427 227,00 €**

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Concertation avec les riverains, l'école et le conseil citoyen.

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 24 0002 005

Maître d'ouvrage COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS DIAZ Tranche 2

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Suite à la démolition de 6 immeubles, création d'un lot à construire en vue de la réalisation, dans un environnement valorisant, de quelques villas avec des composantes innovantes afin d'attirer des publics d'habitude plus enclin à acquérir des lots à construire en périphérie de la Ville Centre.
Ce lotissement destiné à une vente en lot à un promoteur ou une vente à la parcelle à des particuliers permettra, grâce à son intégration dans le tissu urbain environnant d'engager la mixité sociale, de requalifier le cadre de vie notamment grace à la qualité et la diversité de l'habitat.
La valeur foncière du terrain à bâtir a été estimée par France Domaine à 120 €/m².

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 945 390,97 €
Honoraires	154 704,55 €
Acquisition	358 950,00 €
Total	**2 459 045,52 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : Ville
Maître d'œuvre : Régie
Direction : DETEP
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	358 950,00 €	Subventions	759 927,00 €
Travaux	1 945 390,97 €	Prêts	1 529 207,00 €
Honoraires	154 704,55 €	Fonds propres	169 911,52 €
Total	2 459 045,52 €		**2 459 045,52 €**

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	10 semestres		

Partenaires

montant HT :	2 459 045,52 €
VILLE :	1 699 118,52 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	- €
ANAH :	
VALORISATION :	212 700,00 €
ANRU :	427 227,00 €
Total des co-financements :	2 459 045,52 €
TOTAL PRETS :	1 529 207,00 €
dont PRET CDC :	1 529 207,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	2 801,50 m²
places et espaces publics :	710,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux :	2 795,00 m²
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	5 691,50 m²
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 :	3 050,00 m²
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	15 048,00 m²

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 459 045,52 €
Montant des recettes retenues :	212 700,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**2 246 345,52 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	19,02%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**19,02%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**427 227,00 €**

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Concertation avec les riverains, l'école et le conseil citoyen.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

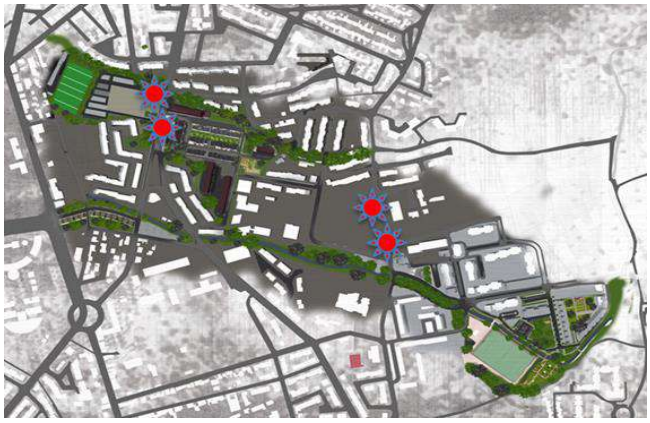
IDTOP: 615 6066005 24 0001 007

Maître d'ouvrage CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

MOBILITE AMENAGEMENT
ARRET DE BUS

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

L'omniprésence de la voiture sur la Diagonale du Vernet démontre son usage important. Ainsi, malgré la proximité des services, les reports vers les transports collectifs doivent être encouragés. De plus, certaines catégories de la population (jeunes et seniors) font face à des difficultés lorsqu'il s'agit de se déplacer. L'objectif de report modal fixé par Perpignan Méditerranée est de 15 % afin d'encourager les modes alternatifs de déplacement et réduire l'usage de la voiture en ville. L'objectif d'une desserte améliorée vise également à désenclaver les quartiers prioritaires en permettant aux lignes de bus de desservir 200 équipements d'envergure dont :

- Les zones d'emploi existantes
- le Polygone Nord
- Le centre commercial Centre del Mon, la gare TGV et le centre-ville.

Coût prévisionnel HT

Travaux	312 440,00 €
Honoraires	29 200,00 €
Acquisition	- €
Total	**341 640,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : Ville
Maître d'œuvre : Régie
Direction : DETEP
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	100 000,00 €
Travaux	312 440,00 €	Prêts	- €
Honoraires	29 200,00 €	Fonds propres	241 640,00 €
Total	341 640,00 €		**341 640,00 €**

Partenaires

montant HT :	341 640,00 €
VILLE :	- €
EPCI :	241 640,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	- €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	- €
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	100 000,00 €
Total des co-financements :	341 640,00 €
TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
s2-2020	4 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	600,00 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 :	600,00 m²

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	341 640,00 €
Montant des recettes retenues :	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**341 640,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	29,27%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**29,27%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**100 000,01 €**

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Concertation avec les riverains, l'école et le conseil citoyen.

Compléments :

Les travaux viseront à l'amélioration et la restructuration des arrêts de bus en garantissant l'accessibilité des personnes en situation de handicap mais aussi en déployant les innovations actuellement expérimentés sur le territoire et qui ont émergé dans le cadre des études du protocole sur la mobilité dans les quartiers prioritaires. Ces interventions interviendront en articulation avec le réaménagements des voiries du quartiers.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

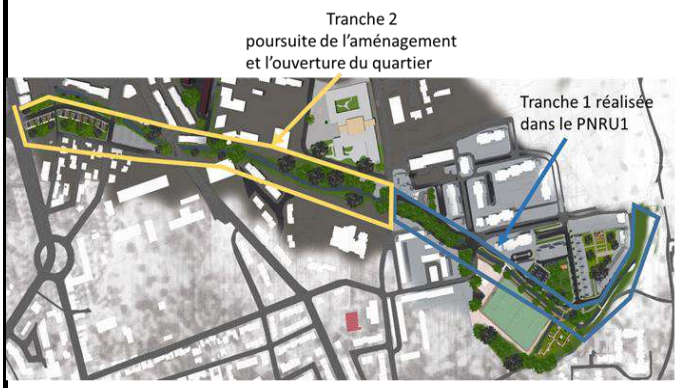
IDTOP: 615 6066005 24 0002 006

Maître d'ouvrage COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

AMENAGEMENT RIPISYLVE VERNET ET PIA tranche 1

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Prolongement de l'aménagement piéton et végétalisé le long du canal Vernet et Pia, amorcé dans le cadre du PNRU 1, pour relier Vernet Salanque, le terrain Brugat, Diaz. Ce cheminement permettra l'accès piéton à tous les équipements de proximité comme l'école Victor Hugo, la Maison de Quartier et la Salle Omnisports mais aussi le Stade Vernet Salanque, la maison pour tous et les jardins familiaux.

Coût prévisionnel HT

Travaux	466 195,00 €
Honoraires	102 563,00 €
Total	**568 758,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : Ville
Maître d'œuvre : Régie
Direction : DETEP
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	345 000,00 €
Travaux	466 195,00 €	Prêts	201 383,00 €
Honoraires	102 563,00 €	Fonds propres	22 376,00 €
Total	568 758,00 €		**568 759,00 €**

Partenaires

montant HT :	568 759,00 €
VILLE :	223 759,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	150 000,00 €
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	75 000,00 €
Total des co-financements :	568 759,00 €
TOTAL PRETS :	201 383,00 €
dont PRET CDC :	201 383,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2020	4 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	1 655,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**1 655,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	568 759,23 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**568 759,23 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	13,19%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**13,19%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**75 000,12 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

DK056 - DK057

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Concertation avec les riverains, l'école et le conseil citoyen.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

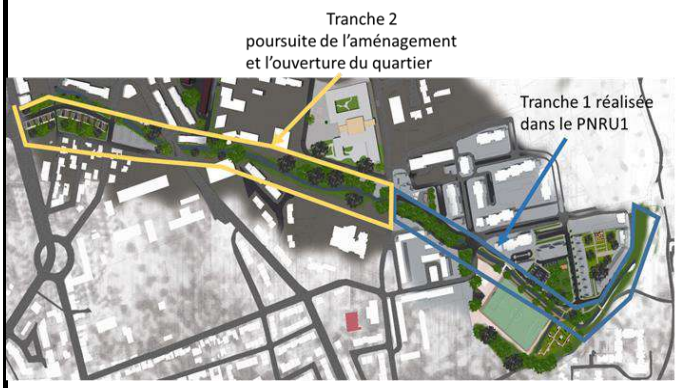
IDTOP: 615 6066005 24 0002 007

Maître d'ouvrage COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

AMENAGEMENT RIPISYLVE VERNET ET PIA tranche 2

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Prolongement de l'aménagement piéton et végétalisé le long du canal Vernet et Pia, amorcé dans le cadre du PNRU 1, pour relier Vernet Salanque, le terrain Brugat, Diaz. Ce cheminement permettra l'accès piéton à tous les équipements de proximité comme l'école Victor Hugo, la Maison de Quartier et la Salle Omnisports mais aussi le Stade Vernet Salanque, la maison pour tous et les jardins familiaux.

Coût prévisionnel HT

Travaux	466 195,00 €
Honoraires	102 563,00 €
Total	**568 758,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : Ville
Maître d'œuvre : Régie
Direction : DETEP
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	345 000,00 €
Travaux	466 195,00 €	Prêts	201 383,00 €
Honoraires	102 563,00 €	Fonds propres	22 376,00 €
Total	568 758,00 €		**568 759,00 €**

Partenaires

montant HT :	568 759,00 €
VILLE :	223 759,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	150 000,00 €
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	75 000,00 €
Total des co-financements :	568 759,00 €
TOTAL PRETS :	201 383,00 €
dont PRET CDC :	201 383,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2020	4 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

AMENAGEMENT RIPISYLVE VERNET ET PIA tranche 2

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	1 655,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**1 655,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	568 759,23 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**568 759,23 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	13,19%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**13,19%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**75 000,12 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

DK056 - DK057

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Concertation avec les riverains, l'école et le conseil citoyen.

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CHAMP DE MARS

IDTOP: **615-6066010-24-0002-008**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Est





- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [x] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Il s'agit de rendre les barrières physiques perméables en créant de nouvelles connexions et en réaménageant les espaces publics (voiries, espaces verts). Le stationnement doit être réorganisé en périphérie afin de conserver le cœur du secteur comme un espace traversant ponctué d'espaces de détente. Il s'agit également de réaménager les abords immédiats des bâtiments de l'OPH PM pour favoriser l'émergence d'un cœur de quartier et favorisant les connexions inter quartiers. Celle-ci passe par la démolition du centre commercial et du bâtiment 3. Il s'agit également de favoriser les connexions de l'ensemble de la trame urbaine vers les futurs équipements. Ainsi, une liaison douce interquartier est créée. Elle s'articulera avec le parc et les jardins familiaux également créés.

Coût prévisionnel ht

Travaux	1 786 325,00 €
Honoraires	178 640,00 €
Acquisition	- €
Rémunération de la conduite d'opération	125 043,00 €
Total	**2 090 008,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	Atelier Sites
Direction :	DETEP
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	1 238 507,07 €
Travaux	1 786 325,00 €	Prêts	766 350,84 €
Honoraires	178 640,00 €	Fonds propres	85 150,09 €
Rémunération de la conduite d'opération	125 043,00 €		
Total	2 090 008,00 €		**2 090 008,00 €**

Partenaires

montant HT :	2 090 008,00 €
VILLE :	851 500,93 €
EPCI :	522 857,00 €
DEPARTEMENT :	- €
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	595 650,07 €
Total des co-financements :	2 090 008,00 €
TOTAL PRETS :	766 350,84 €
dont PRET CDC :	766 350,84 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	16 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CHAMP DE MARS

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	23 240,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	215,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**23 455,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 090 000,25 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**2 090 000,25 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	28,50%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**28,50%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**595 650,07 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un
Champ de Mars - parcelle cadastrale AV 0608 et abords

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CHAMP DE MARS

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066010-24-0002-009**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Ouest - tranche 1 - parc





- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [x] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Il s'agit de rendre les barrières physiques perméables en créant de nouvelles connexions et en réaménageant les espaces publics (voiries, espaces verts). Le stationnement doit être réorganisé en périphérie afin de conserver le cœur du secteur comme un espace traversant ponctué d'espaces de détente. Il s'agit également de réaménager les abords immédiats des bâtiments de l'OPH PM pour favoriser l'émergence d'un cœur de quartier et favorisant les connexions inter quartiers. Celle-ci passe par la démolition du centre commercial et du bâtiment 3. Il s'agit également de favoriser les connexions de l'ensemble de la trame urbaine vers les futurs équipements. Ainsi, une liaison douce interquartier est créée. Elle s'articulera avec le parc et les jardins familiaux également créés.

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 415 498,00 €
Honoraires	141 549,80 €
Acquisition	
Rémunération de la conduite d'opération	99 084,86 €
Total	**1 656 132,66 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	Atelier Sites
Direction :	DETEP
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	796 839,80 €
Travaux	1 415 498,00 €	Prêts	773 363,57 €
Honoraires	141 549,80 €	Fonds propres	85 929,29 €
Rémunération de la conduite d'opération	99 084,86 €		
Total	1 656 132,66 €		**1 656 132,66 €**

Partenaires

montant HT :	1 656 132,66 €
VILLE :	859 292,86 €
EPCI :	- €
DEPARTEMENT :	180 000,00 €
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	496 839,80 €
Total des co-financements :	1 656 132,66 €
TOTAL PRETS :	773 363,57 €
dont PRET CDC :	773 363,57 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	16 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CHAMP DE MARS

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	12 080,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	0,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**12 080,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 656 132,66 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 656 132,66 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	30,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**30,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**496 839,80 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

Champ de Mars - parcelle cadastrale AV 0608, AX 796 et abords

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CHAMP DE MARS

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066010-24-0002-010**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Aménagement secteur Champ de Mars - Nord Ouest - tranche 2 - parc





- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [x] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Il s'agit de rendre les barrières physiques perméables en créant de nouvelles connexions et en réaménageant les espaces publics (voiries, espaces verts). Le stationnement doit être réorganisé en périphérie afin de conserver le cœur du secteur comme un espace traversant ponctué d'espaces de détente. Il s'agit également de réaménager les abords immédiats des bâtiments de l'OPH PM pour favoriser l'émergence d'un cœur de quartier et favorisant les connexions inter quartiers. Celle-ci passe par la démolition du centre commercial et du bâtiment 3. Il s'agit également de favoriser les connexions de l'ensemble de la trame urbaine vers les futurs équipements. Ainsi, une liaison douce interquartier est créée. Elle s'articulera avec le parc et les jardins familiaux également créés.

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 066 643,00 €
Honoraires	106 664,00 €
Acquisition	
Rémunération de la conduite d'opération	74 665,00 €
Total	**1 247 972,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	Atelier Sites
Direction :	DETEP
Architecte :	NC

Bilan Financier réel

Acquisition	- €	Subventions	338 395,15 €
Travaux	1 066 643,00 €	Prêts	818 619,17 €
Honoraires	106 664,00 €	Fonds propres	90 957,68 €
Rémunération de la conduite d'opération	74 665,00 €		
Total	1 247 972,00 €		**1 247 972,00 €**

Partenaires

montant HT :	1 247 972,00 €
VILLE :	909 576,85 €
EPCI :	- €
DEPARTEMENT :	- €
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	218 395,15 €
Total des co-financements :	1 247 972,00 €
TOTAL PRETS :	818 619,17 €
dont PRET CDC :	818 619,17 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	16 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CHAMP DE MARS

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	9 145,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	0,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**9 145,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 247 972,31 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 247 972,31 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	17,50%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**17,50%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**218 395,15 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

Champ de Mars - parcelle cadastrale AV 0608, AX 796 et abords

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CHAMP DE MARS

IDTOP: **615-6066010-24-0002-011**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

Aménagement secteur Champ de Mars - Sud





- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [x] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Il s'agit de rendre les barrières physiques perméables en créant de nouvelles connexions et en réaménageant les espaces publics (voiries, espaces verts). Le stationnement doit être réorganisé en périphérie afin de conserver le cœur du secteur comme un espace traversant ponctué d'espaces de détente. Il s'agit également de réaménager les abords immédiats des bâtiments de l'OPH PM pour favoriser l'émergence d'un cœur de quartier et favorisant les connexions inter quartiers. Celle-ci passe par la démolition du centre commercial et du bâtiment 3. Il s'agit également de favoriser les connexions de l'ensemble de la trame urbaine vers les futurs équipements. Ainsi, une liaison douce interquartier est créée. Elle s'articulera avec le parc et les jardins familiaux également créés.

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 710 497,00 €
Honoraires	171 049,70 €
Acquisition	- €
Rémunération de la conduite d'opération	119 734,79 €
Total	**2 001 281,49 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	Atelier Sites
Direction :	DETEP
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	1 163 190,19 €
Travaux	1 710 497,00 €	Prêts	640 410,00 €
Honoraires	171 049,70 €	Fonds propres	197 681,30 €
Rémunération de la conduite d'opération	119 734,79 €		
Total	2 001 281,49 €		**2 001 281,49 €**

Partenaires

montant HT :	2 001 281,49 €
VILLE :	838 091,30 €
EPCI :	522 857,00 €
DEPARTEMENT :	- €
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	520 333,19 €
Total des co-financements :	2 001 281,49 €
TOTAL PRETS :	640 410,00 €
dont PRET CDC :	640 410,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	16 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CHAMP DE MARS

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	16 000,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	0,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**16 000,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 001 281,49 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**2 001 281,49 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	26,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**26,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	

MONTANT DE LA SUBVENTION	**520 333,19 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

Champ de Mars - Parcelle cadastrale AV 608 et abords

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CHAMP DE MARS

IDTOP: **615-6066010-24-0001-008**

Maître d'ouvrage : CU Perpignan Méditerranée

Mobilité, aménagement, arrêts de bus



- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☒ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie

DESCRIPTIF

L'omniprésence de la voiture sur le secteur du Champ de Mars démontre son usage important. Ainsi, malgré la proximité du Centre-Ville, les reports vers les transports collectifs doivent être encouragés. De plus, certaines catégories de la population (jeunes et seniors) font face à des difficultés lorsqu'il s'agit de se déplacer. L'objectif de report modal fixé par Perpignan Méditerranée est de 15 % afin d'encourager les modes alternatifs de déplacement et réduire l'usage de la voiture en ville. L'objectif d'une desserte améliorée vise également à désenclaver les quartiers prioritaires en permettant aux lignes de bus de desservir 200 équipements d'envergure dont :
- Les zones d'emploi existantes

Coût prévisionnel HT

Travaux	98 000,00 €
Honoraires	9 800,00 €
Acquisition	
Rémunération de la conduite d'opération	6 860,00 €
Total	**114 660,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	CU Perpignan
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	32 175,00 €
Travaux	55 000,00 €	Prêts	25 740,00 €
Honoraires	5 500,00 €	Fonds propres	6 435,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	3 850,00 €		
Total	64 350,00 €		**64 350,00 €**

Partenaires

montant HT :	64 350,00 €
VILLE :	
EPCI :	32 175,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	32 175,00 €
Total des co-financements :	64 350,00 €
TOTAL PRETS :	25 740,00 €
dont PRET CDC :	25 740,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	16 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CHAMP DE MARS

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	120,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**120,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	64 350,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**64 350,00 €**
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 u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**32 175,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

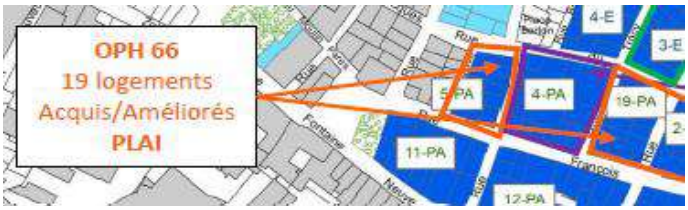
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0003-003

Maître d'ouvrage : OPH PYRENEES ORIENTALES

Secteur PA ilot 19 13 LLS A/A PLAI

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

5 LLS neufs indivuels 3T3 et 2 T4 306 m²hab 6 LLS
A/A 2 T2; 5 T3 et 1 T5 433 m² hab
M² 829 m² SU 150€/m² SU
acquisitions 2000 €/m² SU

Réservation Action Logement :
1 T3 PLAI - 1T4 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 380 285,00 €
Honoraires	153 365,00 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	124 350,00 €
Total	**1 658 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH 66
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	124 350,00 €	Subventions	653 900,00 €
Travaux	1 380 285,00 €	Prêts	731 100,00 €
Honoraires	153 365,00 €	Fonds propres	273 000,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	1 658 000,00 €		**1 658 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	1 658 000,00 €
VILLE :	260 000,00 €
EPCI :	104 000,00 €
DEPARTEMENT :	149 500,00 €
REGION :	58 500,00 €
BAILLEUR :	1 004 100,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	81 900,00 €
Total des co-financements :	1 658 000,00 €
TOTAL PRETS :	731 100,00 €
dont PRET CDC :	628 400,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	102 700,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2022	8 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
SU	**829,00 m²**

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
3	159,00 m2	30,00 m2	174,00 m2
2	147,00 m2	35,00 m2	164,50 m2
5	306,00 m2	65,00 m2	338,50 m2

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
		50 775,00	50 775,00 €
		563 602,50 €	619 962,75
		62 622,50 €	68 884,75
- €	- €	677 000,00 €	739 622,50 €

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
2	78,00 m2	20,00 m2	88,00 m2
5	265,00 m2	35,00 m2	282,50 m2
1	90,00 m2	60,00 m2	120,00 m2
8	433,00 m2	115,00 m2	490,50 m2

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
		73 575,00	73 575,00 €
		816 682,50 €	898 350,75
		90 742,50 €	89 835,08
- €	- €	981 000,00 €	1 061 760,83 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 658 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 658 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	**202 800,00 €**
MONTANT PRÊT BONIFIE	**254 800,00 €**
MONTANT CONCOURS ANRU	**457 600,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0003-002

Maître d'ouvrage : OPH PYRENEES ORIENTALES

Secteur PA ilots 2,5 6 LLS A/A PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

6 LLS A/A 4 T2 et 2 T4 354m²
hab M² 363 m²
SU 150€/m² SU acquisitions
2000 €/m² SU

Réservation Action Logement :
1 T3 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	604 395,00 €
Honoraires	67 155,00 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	54 450,00 €
Total	**726 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH 66
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	54 450,00 €	Subventions	301 800,00 €
Travaux	604 395,00 €	Prêts	298 200,00 €
Honoraires	67 155,00 €	Fonds propres	126 000,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	726 000,00 €		**726 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	726 000,00 €
VILLE :	120 000,00 €
EPCI :	48 000,00 €
DEPARTEMENT :	69 000,00 €
REGION :	27 000,00 €
BAILLEUR :	424 200,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	37 800,00 €
Total des co-financements :	726 000,00 €
TOTAL PRETS :	298 200,00 €
dont PRET CDC :	250 800,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	47 400,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2023	8 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
SU	363,00 m²

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
4	196,00 m2		196,00 m2
2	158,00 m2	18,00 m2	167,00 m2
6	354,00 m2	18,00 m2	363,00 m2

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
		54 450,00 €	54 450,00 €
		604 395,00 €	664 834,50
		67 155,00 €	66 483,45
- €	- €	726 000,00 €	785 767,95 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	726 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**726 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	13,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	**93 600,00 €**
MONTANT PRÊT BONIFIE	**117 600,00 €**
MONTANT CONCOURS ANRU	**211 200,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

« Compte tenu de la fin des engagements fixée au 31/12/2024, l'opération devra être engagée avant le 31/12/2024 et ne bénéficiera pas de la totalité des 18 mois impartis après l'année de fin de lancement opérationnel ".

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

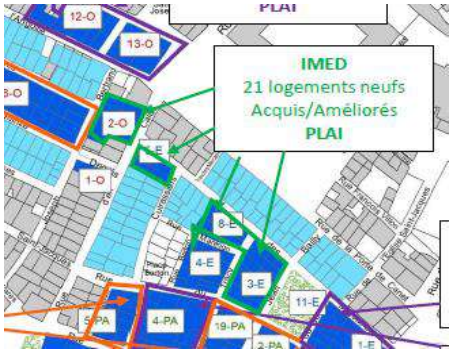
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0002-004

Maître d'ouvrage : 3F OCCITANIE

Secteur Est ilots 3 et8 8 LLS A/A PLAI

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

8LLS A/A : 1T1; 1T2; 4T3; 1T4; 1T5
474 m² hab
483 m² SU
120€ /m² SU
Acquisitions 2000 €/m² SU

Réservation Action Logement :
1 T3 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	817 236,00 €
Honoraires	90 804,00 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	57 960,00 €
Total	**966 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	3F OCCITANIE
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	57 960,00 €	Subventions	402 400,00 €
Travaux	817 236,00 €	Prêts	395 600,00 €
Honoraires	90 804,00 €	Fonds propres	168 000,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	966 000,00 €		**966 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	966 000,00 €
VILLE :	160 000,00 €
EPCI :	64 000,00 €
DEPARTEMENT :	92 000,00 €
REGION :	36 000,00 €
BAILLEUR :	563 600,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	50 400,00 €
Total des co-financements :	966 000,00 €
TOTAL PRETS :	395 600,00 €
dont PRET CDC :	332 400,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	63 200,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2020	10 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**483,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	966 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**966 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	13,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**50 400,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0002-002

Maître d'ouvrage : 3F OCCITANIE

Secteur EST ilot 5BIS 4 LLS NEUF PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

4 LLS neuf individuels 4 T3
226 m² M² hab 235 m² SU
120€/m² SU acquisitions
1800 €/m² SU

Réservation Action Logement :
1T4 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	340 726,50 €
Honoraires	37 858,50 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	44 415,00 €
Total	**423 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	3F OCCITANIE
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	44 415,00 €	Subventions	201 200,00 €
Travaux	340 726,50 €	Prêts	208 200,00 €
Honoraires	37 858,50 €	Fonds propres	13 600,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	423 000,00 €		**423 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	423 000,00 €
VILLE :	80 000,00 €
EPCI :	32 000,00 €
DEPARTEMENT :	46 000,00 €
REGION :	18 000,00 €
BAILLEUR :	221 800,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	25 200,00 €
Total des co-financements :	423 000,00 €
TOTAL PRETS :	208 200,00 €
dont PRET CDC :	176 600,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	31 600,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2022	8 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
SU	235,00 m²

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
4	226,00 m2	18,00 m2	235,00 m2
4	226,00 m2	18,00 m2	235,00 m2

Logements individuels			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
		44 415,00	44 415,00 €
		340 726,50 €	374 799,15
		37 858,50 €	41 644,35
- €	- €	423 000,00 €	460 858,50 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	423 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**423 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	13,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	**25 200,00 €**
MONTANT PRÊT BONIFIE	**31 600,00 €**
MONTANT CONCOURS ANRU	**56 800,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0003-001

Maître d'ouvrage : OPH PYRENEES ORIENTALES

Secteur OUEST ilots 6,10,11, 9 LLSA/A PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

9 LLS neuf collectifs (5 T2;3T3;1T4
543 m² M² hab
556,5 m² SU 120€/m² SU
acquisitions 2000 €/m² SU

Réservation Action Logement :
1 T4 PLAI - 1 T5 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	941 598,00 €
Honoraires	104 622,00 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	66 780,00 €
Total	**1 113 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH 66
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	66 780,00 €	Subventions	452 700,00 €
Travaux	941 598,00 €	Prêts	471 300,00 €
Honoraires	104 622,00 €	Fonds propres	189 000,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	1 113 000,00 €		**1 113 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	1 113 000,00 €
VILLE :	180 000,00 €
EPCI :	72 000,00 €
DEPARTEMENT :	103 500,00 €
REGION :	40 500,00 €
BAILLEUR :	660 300,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	56 700,00 €
Total des co-financements :	1 113 000,00 €
TOTAL PRETS :	471 300,00 €
dont PRET CDC :	400 200,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	71 100,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2020	8 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
SU	556,50 m²

Collectifs

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
5	268,00 m2		268,00 m2
3	195,00 m2	18,00 m2	204,00 m2
1	80,00 m2	9,00 m2	84,50 m2
9	543,00 m2	27,00 m2	556,50 m2

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
			- €
		66 780,00 €	66 780,00 €
		941 598,00 €	1 035 757,80
		104 622,00 €	103 575,78
- €	- €	1 113 000,00 €	1 206 113,58 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 113 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 113 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	13,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**140 400,00 €**
MONTANT PRÊT BONIFIE	**176 400,00 €**
MONTANT CONCOURS ANRU	**316 800,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

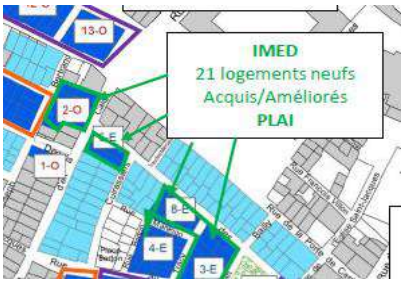
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0002-003

Maître d'ouvrage : 3F OCCITANIE

Secteur OUEST ilot 2, 9 LLS NEUF PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

9 LLS neuf collectifs (2 T2;3T3;4T4
518 m² M² hab
531,5 m² SU 120€/m² SU
acquisitions 1800 €/m² SU
Réservation Action Logement :
1 T3 PLAI - 1 T4 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	796 452,75 €
Honoraires	88 494,75 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	71 752,50 €
Total	**956 700,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	3F OCCITANIE
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	71 752,50 €	Subventions	452 700,00 €
Travaux	796 452,75 €	Prêts	473 400,00 €
Honoraires	88 494,75 €	Fonds propres	30 600,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	956 700,00 €		**956 700,00 €**

Partenaires

montant HT :	956 700,00 €
VILLE :	180 000,00 €
EPCI :	72 000,00 €
DEPARTEMENT :	103 500,00 €
REGION :	40 500,00 €
BAILLEUR :	504 000,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	56 700,00 €
Total des co-financements :	956 700,00 €
TOTAL PRETS :	473 400,00 €
dont PRET CDC :	402 300,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	71 100,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2020	10 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
SU	531,50 m²

collectifs

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
2	70,00 m2		70,00 m2
3	168,00 m2		168,00 m2
4	280,00 m2	27,00 m2	293,50 m2
9	518,00 m2	27,00 m2	531,50 m2

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	956 700,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**956 700,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	7,40%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	**70 200,00 €**
MONTANT PRÊT BONIFIE	**88 200,00 €**
MONTANT CONCOURS ANRU	**158 400,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0001-005

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

Secteur EST ilot 1, 6 LLS A/A PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

6 LLS A/A 2 T1;3 T3 et 1 T4

330m² hab	M²
334 m² SU	120€/m² SU
acquisitions	2000 €/m² SU

Réservation Action Logement :
1 T3 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	565 974,00 €
Honoraires	62 886,00 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	40 140,00 €
Total	**669 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH PM
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	40 140,00 €	Subventions	301 800,00 €
Travaux	565 974,00 €	Prêts	241 200,00 €
Honoraires	62 886,00 €	Fonds propres	126 000,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	669 000,00 €		**669 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	669 000,00 €
VILLE :	120 000,00 €
EPCI :	48 000,00 €
DEPARTEMENT :	69 000,00 €
REGION :	27 000,00 €
BAILLEUR :	367 200,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	37 800,00 €
Total des co-financements :	669 000,00 €
TOTAL PRETS :	241 200,00 €
dont PRET CDC :	193 800,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	47 800,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2020	10 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
SU	334,50 m²

Collectifs

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
2	60,00 m2		60,00 m2
3	195,00 m2		195,00 m2
1	75,00 m2	9,00 m2	79,50 m2
6	330,00 m2	9,00 m2	334,50 m2

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
			- €
		40 140,00 €	40 140,00 €
		565 974,00 €	622 571,40
		62 886,00 €	62 257,14
- €	- €	669 000,00 €	724 968,54 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	669 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**669 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION	**93 600,00 €**
MONTANT PRÊT BONIFIE	**117 600,00 €**
MONTANT CONCOURS ANRU	**211 200,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0001-006

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

Secteur OUEST ilots,12 et 13, 29 LLS NEUF PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

29 LLS neuf dont 5 ind. composés de : *2T3 et 3T4 sur 361m² hab et de* 24 collectifs composés de : *7T2, 10T3 6T4 et 1T5 sur 1495 m²hab*
soit un total de 1855m² hab 1992m²SU
SU acquisitions 1800€/m² SU
Réservation Action Logement :
2T2 PLAI - 2 T3 PLAI - 1 T4 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	3 945 484,80 €
Honoraires	438 387,20 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	290 250,00 €
Total	**4 674 122,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH PM
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	290 250,00 €	Subventions	2 651 939,00 €
Travaux	3 945 484,80 €	Prêts	1 923 583,00 €
Honoraires	438 387,20 €	Fonds propres	98 600,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	4 674 122,00 €		**4 674 122,00 €**

Partenaires

montant HT :	4 674 122,00 €
VILLE :	580 000,00 €
EPCI :	232 000,00 €
DEPARTEMENT :	377 000,00 €
REGION :	185 600,00 €
BAILLEUR :	2 022 183,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	1 094 639,00 €
ANRU :	182 700,00 €
Total des co-financements :	4 674 122,00 €
TOTAL PRETS :	1 923 583,00 €
dont PRET CDC :	1 694 483,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	284 200,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2019	10 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
SU	1 992,00 m²

Individuels

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
2	130,00 m2	18,00 m2	139,00 m2
3	231,00 m2	50,00 m2	256,00 m2
5	361,00 m2	68,00 m2	395,00 m2

collectifs

PLA-I			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
7	350,00 m2	45,00 m2	372,50 m2
10	604,00 m2	90,00 m2	649,00 m2
6	451,00 m2	54,00 m2	478,00 m2
1	90,00 m2	15,00 m2	97,50 m2
24	1 495,00 m2	204,00 m2	1 597,00 m2

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 674 122,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**4 674 122,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	4,84%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**226 200,00 €**
MONTANT PRÊT BONIFIE	**284 200,00 €**
MONTANT CONCOURS ANRU	**510 400,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

5 ans

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

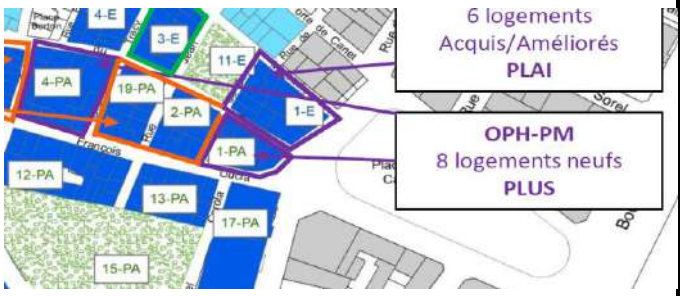
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0001-004

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

Secteur PA ilots 1 et 4 8 LLS NEUF PLUS

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

8 LLS neufs collectits 7T3 et 1 T4
528 M² hab et 542,50 m² SU
135€/m² SU acquisitions
1800 €/m² SU

Réservation Action Logement :
1T2 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	878 850,00 €
Honoraires	97 650,00 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	73 238,00 €
Total	**1 049 738,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH PM
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	73 238,00 €	Subventions	300 000,00 €
Travaux	878 850,00 €	Prêts	704 938,00 €
Honoraires	97 650,00 €	Fonds propres	44 800,00 €
Etudes	- €	Autres	- €
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	1 049 738,00 €		**1 049 738,00 €**

Partenaires

montant HT :	1 049 738,00 €
VILLE :	160 000,00 €
EPCI :	64 000,00 €
DEPARTEMENT :	60 000,00 €
REGION :	16 000,00 €
BAILLEUR :	749 738,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	
Total des co-financements :	1 049 738,00 €
TOTAL PRETS :	704 938,00 €
dont PRET CDC :	651 338,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	53 600,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2023	8 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
SU	542,50 m²

PLUS			
Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
7	455,00 m2	20,00 m2	465,00 m2
1	73,00 m2	9,00 m2	77,50 m2
8	528,00 m2	29,00 m2	542,50 m2

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
73 237,50	73 237,50 €		- €
878 850,00	966 735,00	- €	-
97 650,00	107 415,00	- €	-
1 049 737,50 €	1 147 387,50 €	- €	- €

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

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**0,00 €**
MONTANT PRÊT BONIFIE	**98 400,00 €**
MONTANT CONCOURS ANRU	**0,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

« Compte tenu de la fin des engagements fixée au 31/12/2024, l'opération devra être engagée avant le 31/12/2024 et ne bénéficiera pas de la totalité des 18 mois impartis après l'année de fin de lancement opérationnel ".

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

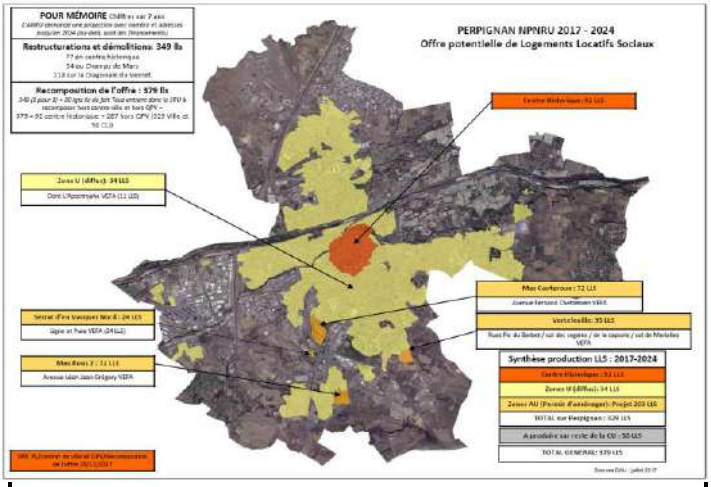
NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-31-0004-001

Maître d'ouvrage : CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

Diffus perpignan 15 LLS PLAI NEUF

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

15 LLS collectifs 3T2;9 T3; 2 T4 et 1 T5 966m² hab
M² 1033,5 m² SU Parmi ces 30 LLS hors centre Ville et au regard de l'intervention sur 77 LLS en CV, la reconstitution de 15 LLS en diffus à perpignan doit être réalisée.

Réservation Action Logement :
1T2 PLAI - 1T3 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 316 227,66 €
Honoraires	162 497,00 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	343 049,66 €
Total	**1 821 774,32 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	NC
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	343 049,66 €	Subventions	475 500,00 €
Travaux	1 316 227,66 €	Prêts	1 346 274,00 €
Honoraires	162 497,00 €	Fonds propres	
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	- €		
Total	1 821 774,32 €		**1 821 774,00 €**

Partenaires

montant HT :	1 821 774,00 €
VILLE :	96 000,00 €
EPCI :	90 000,00 €
DEPARTEMENT :	105 000,00 €
REGION :	67 500,00 €
BAILLEUR :	1 346 274,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	117 000,00 €
Total des co-financements :	1 821 774,00 €
TOTAL PRETS :	1 346 274,00 €
dont PRET CDC :	1 199 274,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	147 000,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
Shab	966,00 m²
SU	1 033,50 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
		343 049,66	343 049,66 €
		1 316 227,36	1 447 850,10
		162 497,00	178 746,70
- €	- €	1 821 774,02 €	1 969 646,46 €

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 821 774,32 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 821 774,32 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	6,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**6,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**117 000,00 €**
MONTANT PRÊT BONIFIE	**147 000,00 €**
MONTANT CONCOURS ANRU	**264 000,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 31 0001 003

Maître d'ouvrage OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CLOS SAN VICENS - 19 LLS - 13 PLUS et 6 PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Reconstitution de l'offre LLS suite aux démolitions Diaz. (218 logements) L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²). Et prend en compte la volonté de rééquilibrage Nord/Sud.

Réservation Action Logement :
1T2 PLUS - 1T3 PLUS

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 321 655,00 €
Honoraires	- €
Acquisitions	566 352,00 €
Total	**1 888 007 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Maître d'œuvre : NC
Direction : NC

Bilan Financier

Acquisition	566 352 €	Subventions	478 100 €
Travaux	1 321 655 €	Prêts	1 268 916 €
Honoraires	- €	Fonds propres	140 991 €
Total	**1 888 007 €**		**1 888 007 €**

Partenaires

montant HT :	1 888 007,00 €
VILLE :	121 600,00 €
EPCI :	152 000,00 €
DEPARTEMENT :	110 200,00 €
REGION :	47 500,00 €
BAILLEUR :	1 409 907,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	46 800,00 €
Total des co-financements :	1 888 007,00 €
TOTAL PRETS :	1 268 916,00 €
dont PRET CDC :	1 050 216,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	218 700,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1 - 2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	4	159,40 m2	18,00 m2	168,40 m2
Type III	9	554,80 m2	68,90 m2	589,25 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	13	714,20 m2	86,90 m2	757,65 m2

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	1	40,40 m2	0,00 m2	40,40 m2
Type III	3	184,80 m2	40,50 m2	205,05 m2
Type IV	2	161,70 m2	25,60 m2	174,50 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	6	386,90 m2	66,10 m2	419,95 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOG	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	13	757,65 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	6	419,95 m2
LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	19	1 177,60 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
364 382,00 €	400 821,00 €	201 970,00 €	222 167,00 €
850 333,00 €	935 367,00 €	471 322,00 €	518 455,00 €
1 214 715 €	1 336 188 €	673 292 €	740 622 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

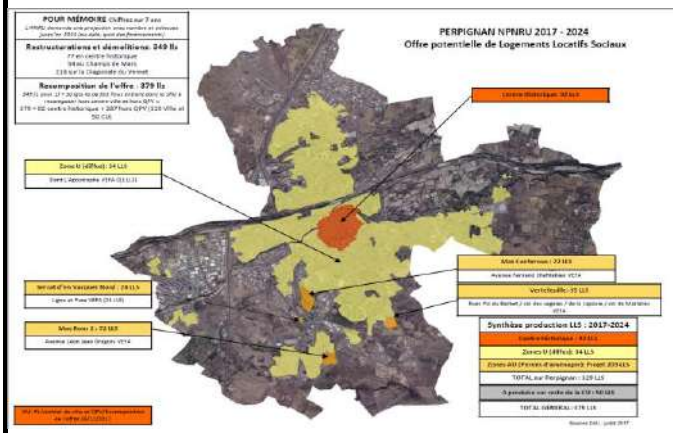
DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 31 0004 003

Maître d'ouvrage CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DIFFUS - 16 LLS NEUFS - 15 PLUS et 1 PLAI



- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Reconstitution de l'offre LLS suite aux démolitions Diaz. (218 logements) L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²). Et prend en compte la volonté de rééquilibrage Nord/Sud.

Réservation Action Logement :
1T3 PLUS - 1T4 PLUS

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 251 498,10 €
Honoraires	139 055,34 €
Acquisitions	326 179,21 €
Total	**1 716 733 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : BAILLEUR SOCIAL
Maître d'œuvre : NC
Direction : NC
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	326 179 €	Subventions	371 000 €
Travaux	1 251 498 €	Prêts	1 397 359 €
Honoraires	139 055 €	Fonds propres	- 51 626 €
Total	**1 716 733 €**		**1 716 733 €**

Partenaires

montant HT :	1 716 732,65 €
VILLE :	102 400,00 €
EPCI :	128 000,00 €
DEPARTEMENT :	92 800,00 €
REGION :	40 000,00 €
BAILLEUR :	1 345 732,65 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	7 800,00 €
Total des co-financements :	1 716 732,65 €
TOTAL PRETS :	1 397 359,00 €
dont PRET CDC :	1 203 059,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	194 300,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1 - 2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS
(Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	5	219,30 m2	45,00 m2	241,80 m2
Type III	7	451,78 m2	63,00 m2	483,28 m2
Type IV	3	252,81 m2	27,00 m2	266,31 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	15	923,89 m2	135,00 m2	991,39 m2

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	1	43,86 m2	9,00 m2	48,36 m2
Type III				0,00 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	1	43,86 m2	9,00 m2	48,36 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LC	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	15	991,39 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	1	48,36 m2
LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	16	1 039,75 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
302 383,69	332 622,05	23 795,52	25 104,27
-		-	
1 160 198,46	1 276 218,31	91 299,64	96 321,12
128 910,94	141 802,03	10 144,40	10 702,35
1 591 493 €	1 750 642 €	125 240 €	132 128 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

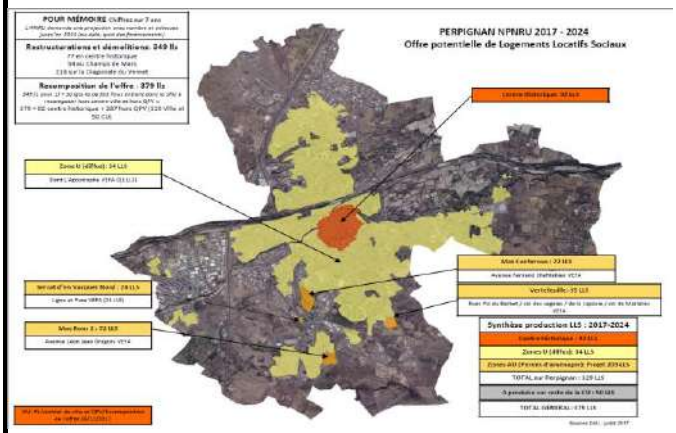
IDTOP: 615 6066005 31 0004 002

Maître d'ouvrage CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DIFFUS - 8 LLS NEUFS
6 PLUS et 2 PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Reconstitution de l'offre LLS suite aux démolitions Diaz. (218 logements) L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²). Et prend en compte la volonté de rééquilibrage Nord/Sud.

Réservation Action Logement :
1T3 PLUS

Coût prévisionnel HT

Travaux	604 954,45 €
Honoraires	67 217,16 €
Acquisitions	157 669,89 €
Total	**829 842 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : BAILLEUR SOCIAL
Maître d'œuvre : NC
Direction : NC
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	157 670 €	Subventions	192 800 €
Travaux	604 954 €	Prêts	474 537 €
Honoraires	67 217 €	Fonds propres	162 505 €
Total	**829 842 €**		**829 842 €**

Partenaires

montant HT :	829 841,50 €
VILLE :	51 200,00 €
EPCI :	64 000,00 €
DEPARTEMENT :	41 000,00 €
REGION :	21 000,00 €
BAILLEUR :	637 041,50 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	15 600,00 €
Total des co-financements :	829 841,50 €
TOTAL PRETS :	474 537,00 €
dont PRET CDC :	381 137,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	93 400,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1 - 2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS
(Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	1	43,86 m2	9,00 m2	48,36 m2
Type III	5	322,70 m2	45,00 m2	345,20 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	6	366,56 m2	54,00 m2	393,56 m2

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	1	43,86 m2	9,00 m2	48,36 m2
Type III	1	64,54 m2	9,00 m2	69,04 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	2	108,40 m2	18,00 m2	117,40 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE L	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	6	393,56 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	2	117,40 m2
LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	8	510,96 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
121 689,78	133 858,76	35 980,11	37 959,01
-		-	
466 904,47	513 594,92	138 049,98	145 642,73
51 878,27	57 066,10	15 338,89	16 182,53
640 473 €	704 520 €	189 369 €	199 784 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

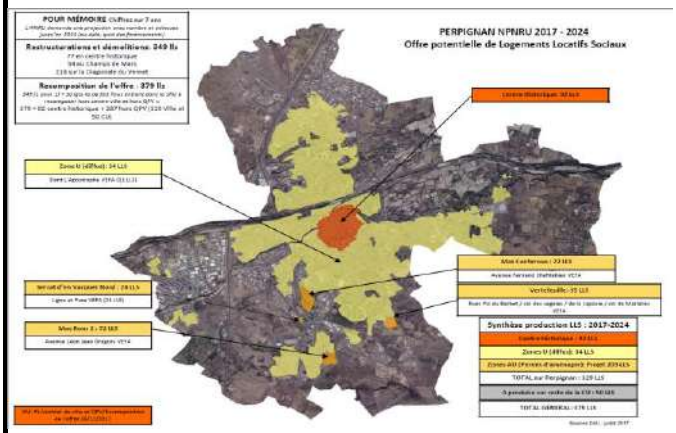
DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 31 0004 004

Maître d'ouvrage CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DIFFUS CU - 15 LLS NEUFS - 11 PLUS et 4 PLAI



- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie

DESCRIPTIF

Reconstitution de l'offre LLS suite aux démolitions Diaz. (218 logements) L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²). Et prend en compte la volonté de rééquilibrage Nord/Sud.

Réservation Action Logement :
1T2 PLUS - 1 T4 PLUS

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 313 689,65 €
Honoraires	145 965,52 €
Acquisitions	342 388,25 €
Total	**1 802 043 €**

Opérationnel
Maîtrise d'ouvrage : PMM
Maître d'œuvre : NC
Direction : NC
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	342 388 €	Subventions	259 200 €
Travaux	1 313 690 €	Prêts	1 483 139 €
Honoraires	145 966 €	Fonds propres	59 704 €
Total	**1 802 043 €**		**1 802 043 €**

Partenaires

montant HT :	1 802 043,00 €
VILLE :	- €
EPCI :	120 000,00 €
DEPARTEMENT :	77 500,00 €
REGION :	30 500,00 €
BAILLEUR :	1 542 843,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	31 200,00 €
Total des co-financements :	1 802 043,00 €
TOTAL PRETS :	1 483 139,00 €
dont PRET CDC :	1 308 639,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	174 500,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1 - 2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS
(Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	1	44,00 m2	9,00 m2	48,50 m2
Type III	8	516,00 m2	72,00 m2	552,00 m2
Type IV	2	168,54 m2	18,00 m2	177,54 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	11	728,54 m2	99,00 m2	778,04 m2

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II		0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
Type III	2	129,00 m2	18,00 m2	138,00 m2
Type IV	2	168,54 m2	18,00 m2	177,54 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	4	297,54 m2	36,00 m2	315,54 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE L	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	11	778,04 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	4	315,54 m2
LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	15	1 093,58 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
241 862,03	266 048,24	100 526,22	106 055,16
-		-	
927 986,44	1 020 785,08	385 703,22	406 916,89
103 109,60	113 420,56	42 855,91	45 212,99
1 272 958 €	1 400 254 €	529 085 €	558 185 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

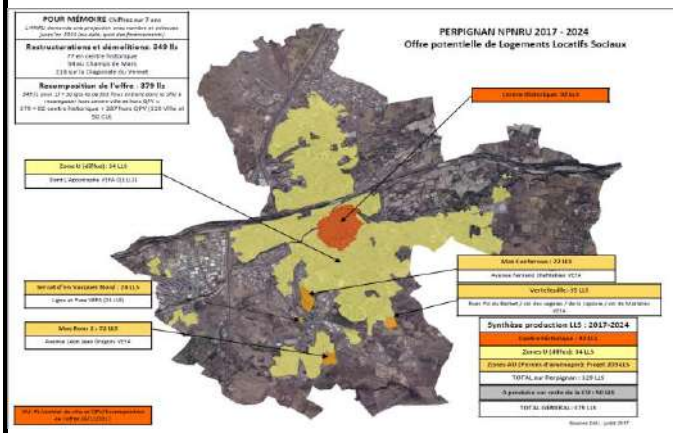
DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 31 0004 005

Maître d'ouvrage CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DIFFUS CU - 28 LLS NEUFS - 23 PLUS et 5 PLAI



- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Reconstitution de l'offre LLS suite aux démolitions Diaz. (218 logements) L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²). Et prend en compte la volonté de rééquilibrage Nord/Sud.

Réservation Action Logement :
1T3 PLUS - 1T4 PLUS

Coût prévisionnel HT

Travaux	2 710 562,63 €
Honoraires	301 173,63 €
Acquisitions	706 456,65 €
Total	**3 718 193 €**

Opérationnel
Maîtrise d'ouvrage : PMM
Maître d'œuvre : NC
Direction : NC
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	706 457 €	Subventions	453 500 €
Travaux	2 710 563 €	Prêts	3 141 874 €
Honoraires	301 174 €	Fonds propres	122 819 €
Total	**3 718 193 €**		**3 718 193 €**

Partenaires

montant HT :	3 718 192,92 €
VILLE :	- €
EPCI :	224 000,00 €
DEPARTEMENT :	138 500,00 €
REGION :	52 000,00 €
BAILLEUR :	3 264 692,92 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	39 000,00 €
Total des co-financements :	3 718 192,92 €
TOTAL PRETS :	3 141 874,00 €
dont PRET CDC :	2 810 774,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	331 100,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1 - 2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS
(Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	1	44,00 m2	9,00 m2	48,50 m2
Type III	7	451,50 m2	63,00 m2	483,00 m2
Type IV	15	1 264,05 m2	135,00 m2	1 331,55 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	23	1 759,55 m2	207,00 m2	1 863,05 m2

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II		0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
Type III	3	193,50 m2	27,00 m2	207,00 m2
Type IV	2	168,54 m2	18,00 m2	177,54 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	5	362,04 m2	45,00 m2	384,54 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE L	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	23	1 863,05 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	5	384,54 m2
LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	28	2 247,59 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
584 138,61	642 552,47	122 318,05	129 045,54
-		-	
2 241 247,61	2 465 372,37	469 315,03	495 127,35
249 027,51	273 930,26	52 146,11	55 014,15
3 074 414 €	3 381 855 €	643 779 €	679 187 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 31 0001 001

Maître d'ouvrage OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

LA CLAIRIERE - 72 LOGTS
47 PLUS et 25 PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Reconstitution de l'offre LLS suite aux démolitions Diaz. (218 logements) L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²). Et prend en compte la volonté de rééquilibrage Nord/Sud.

Réservation Action logement :
3T2 PLUS - 3T3 PLUS - 3 T4 PLUS

Coût prévisionnel HT

Travaux	6 037 213,78 €
Honoraires	670 801,53 €
Acquisitions	1 573 485,07 €
Total	**8 281 500 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : OPH PM
Maître d'œuvre : NC
Direction : NC
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	1 573 485 €	Subventions	1 740 300 €
Travaux	6 037 214 €	Prêts	5 988 870 €
Honoraires	670 802 €	Fonds propres	552 330 €
Total	**8 281 500 €**		**8 281 500 €**

Partenaires

montant HT :	8 281 500,00 €
VILLE :	460 800,00 €
EPCI :	576 000,00 €
DEPARTEMENT :	386 500,00 €
REGION :	122 000,00 €
BAILLEUR :	6 541 200,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	195 000,00 €
Total des co-financements :	8 281 500,00 €
TOTAL PRETS :	5 988 870,34 €
dont PRET CDC :	5 165 770,34 €
dont PRET BONIFIE AL :	823 100,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1 - 2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

615 6066005 31 000

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS
(Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	5	230,00 m2	45,00 m2	252,50 m2
Type III	26	1 690,00 m2	234,00 m2	1 807,00 m2
Type IV	16	1 200,00 m2	144,00 m2	1 272,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	47	3 120,00 m2	423,00 m2	3 331,50 m2

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	5	230,00 m2	45,00 m2	252,50 m2
Type III	11	715,00 m2	99,00 m2	764,50 m2
Type IV	9	675,00 m2	81,00 m2	715,50 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	25	1 620,00 m2	225,00 m2	1 732,50 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE L	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	47	3 331,50 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	25	1 732,50 m2
LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	72	5 064,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
1 035 783 €	1 139 362 €	537 702 €	567 275 €
3 974 137 €	4 371 551 €	2 063 077 €	2 176 546 €
441 571 €	485 728 €	229 231 €	241 838 €
5 451 491 €	5 996 640 €	2 830 009 €	2 985 660 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

IDTOP: 615 6066005 31 0002 001

Maître d'ouvrage 3F OCCITANIE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

MAS ROUS 2 - 36 LOGTS
24 PLUS et 12 PLAI





- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie

DESCRIPTIF

Reconstitution de l'offre LLS suite aux démolitions Diaz. (218 logements) L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²). Et prend en compte la volonté de rééquilibrage Nord/Sud.

Réservation Action Logement :
2T3 PLUS - 2 T4 PLUS

Coût prévisionnel HT

Travaux	2 665 907,47 €
Honoraires	296 211,94 €
Acquisitions	694 818,13 €
Total	**3 656 938 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : 3F OCCITANIE
Maître d'œuvre : NC
Direction : NC
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	694 818,13 €	Subventions	906 000 €
Travaux	2 665 907 €	Prêts	2 442 184 €
Honoraires	296 212 €	Fonds propres	308 754 €
Total	**3 656 938 €**		**3 656 938 €**

Partenaires

montant HT :	3 656 938,00 €
VILLE :	230 400,00 €
EPCI :	288 000,00 €
DEPARTEMENT :	192 000,00 €
REGION :	102 000,00 €
BAILLEUR :	2 750 938,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	93 600,00 €
Total des co-financements :	3 656 938,00 €
TOTAL PRETS :	2 442 183,79 €
dont PRET CDC :	2 029 383,79 €
dont PRET BONIFIE AL :	412 800,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1 - 2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS
(Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	9	394,70 m2	57,99 m2	423,70 m2
Type III	13	839,05 m2	92,85 m2	885,48 m2
Type IV	2	168,53 m2	13,87 m2	175,47 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	24	1 402,28 m2	164,71 m2	1 484,64 m2

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	5	219,28 m2	32,21 m2	235,39 m2
Type III	6	387,25 m2	42,85 m2	408,68 m2
Type IV	1	84,27 m2	6,93 m2	87,74 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	12	690,80 m2	81,99 m2	731,80 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE L	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	24	1 484,64 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	12	731,80 m2
LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	36	2 216,43 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
465 531 €	512 085 €	229 287 €	241 897 €
1 786 171 €	1 964 788 €	879 737 €	928 122 €
198 463 €	218 310 €	97 749 €	103 125 €
2 450 166 €	2 695 182 €	1 206 772 €	1 273 144 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

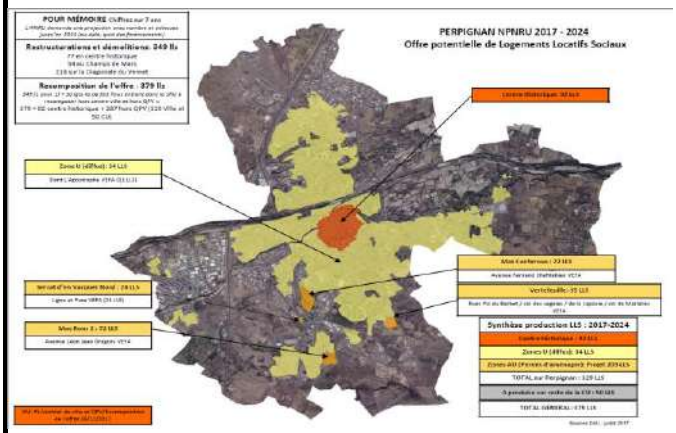
IDTOP: 615 6066005 31 0001 002

Maître d'ouvrage OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

VERTEFEUILLE - 24 LLS
17 PLUS et 7 PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Reconstitution de l'offre LLS suite aux démolitions Diaz. (218 logements) L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²). Et prend en compte la volonté de rééquilibrage Nord/Sud.

Réservation Action Logement :
2T3 PLUS - 2 T4 PLUS

Coût prévisionnel HT

Travaux	2 206 494,00 €
Honoraires	604 181,00 €
Acquisitions	687 709,00 €
Total	**3 498 384 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE
Maître d'œuvre : NC
Direction : NC

Bilan Financier

Acquisition	687 709 €	Subventions	591 200 €
Travaux	2 206 494 €	Prêts	2 616 466 €
Honoraires	604 181 €	Fonds propres	290 718 €
Total	**3 498 384 €**		**3 498 384 €**

Partenaires

montant HT :	3 498 384,00 €
VILLE :	153 600,00 €
EPCI :	192 000,00 €
DEPARTEMENT :	125 500,00 €
REGION :	65 500,00 €
BAILLEUR :	2 907 184,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	54 600,00 €
Total des co-financements :	3 498 384,00 €
TOTAL PRETS :	2 616 466,00 €
dont PRET CDC :	2 338 766,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	277 700,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1 - 2019	14 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	0	0,00 m2		0,00 m2
Type III	5	372,60 m2	40,00 m2	392,60 m2
Type IV	12	1 031,40 m2	96,00 m2	1 079,40 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	17	1 404,00 m2	136,00 m2	1 472,00 m2

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	0	0,00 m2		0,00 m2
Type III	3	223,56 m2	24,00 m2	235,56 m2
Type IV	4	343,80 m2	32,00 m2	359,80 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
ENTS COLLECTIFS	7	567,36 m2	56,00 m2	595,36 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOG	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	17	1 472,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	7	595,36 m2
LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	24	2 067,36 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
489 785,00	538 763,50	197 924,00	217 716,40
-		-	
1 571 462,00	1 728 608,20	635 032,00	698 535,20
430 297,00	473 326,70	173 884,00	191 272,40
2 491 544 €	2 740 698 €	1 006 840 €	1 107 524 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CHAMP DE MARS

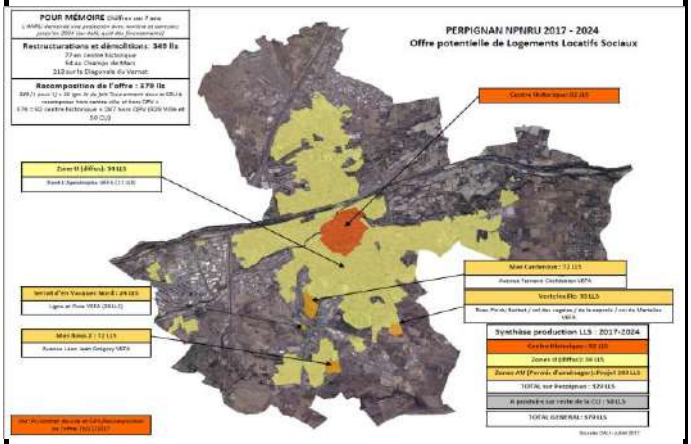
IDTOP: **615-6066010-31-0004-008**

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 1 PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

La démolition de logements au Champ de Mars induit la recomposition de l'offre. Cette tranche fait partie de la recomposition de l'offre de 54 logements au total au regard des démolitions du bâtiment 3 du champ de mars. 1 logement sera réalisé en acquisition - amélioration (1 PLAI) pour une surface totale de 80m² de surface utile pour 1T4. L'opération sera située hors quartier prioritaire. L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²). Réservation Action Logement : 1 T4 PLAI

Coût prévisionnel HT

Travaux	95 520,00 €
Honoraires	10 640,00 €
Acquisition	53 120,00 €
Total	**159 280,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH PM
Maître d'œuvre :	
Direction :	NC
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	53 120,00 €	Subventions	26 800,00 €
Travaux	95 520,00 €	Prêts	109 967,00 €
Honoraires	10 640,00 €	Fonds propres	22 513,00 €
Total	159 280,00 €		**159 280,00 €**

Partenaires

montant HT :	159 280,00 €
VILLE :	
EPCI :	8 000,00 €
DEPARTEMENT :	9 000,00 €
REGION :	3 500,00 €
BAILLEUR :	132 480,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	6 300,00 €
Total des co-financements :	159 280,00 €
TOTAL PRETS :	109 967,00 €
dont PRET CDC :	102 067,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	7 900,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2020	10 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV				
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS				

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				
Type Ibis				
Type II				
Type III				
Type IV	1	76,00 m2	8,00 m2	80,00 m2
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	1	76,00 m2	8,00 m2	80,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS			Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS			-	0,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI			1	80,00 m2
AL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :			1	80,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		**PLAI**	
Coûts HT	**Coûts TTC**	**Coûts HT**	**Coûts TTC**
		53 120 €	58 400 €
		95 520 €	105 040 €
		10 640 €	11 680 €
- €	- €	159 280 €	175 120 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

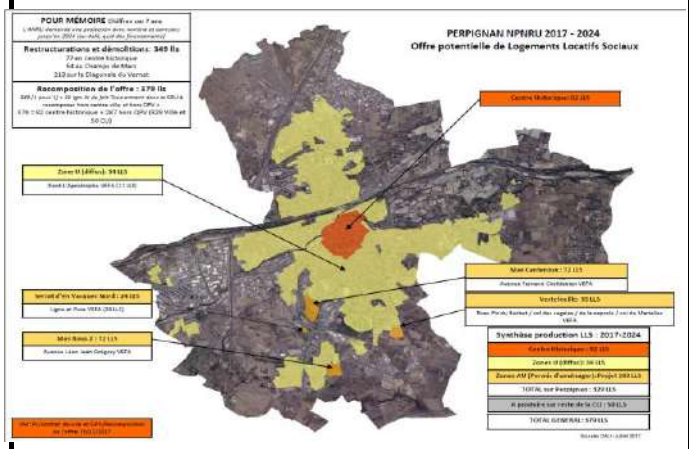
CHAMP DE MARS

IDTOP: **615-6066010-31-0004-006**

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 5 PLUS et 1 PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

La démolition de logements au Champ de Mars induit la recomposition de l'offre tout en respectant les cadres du Programme Local l'Habitat. Cette tranche fait partie de la recomposition de l'offre de 54 logements au total au regard des démolitions du bâtiment 3 du champ de mars. 6 logements seront réalisés en acquisition-amélioration (5 PLUS et 1 PLAI) pour une surface totale de 393,5m² de surface utile répartie entre 2T2, 2T3 et 2T4. L'opération sera située hors quartier prioritaire.

Réservation Action Logement : 1 T2 PLUS

Coût prévisionnel HT

Travaux	469 839,00 €
Honoraires	52 335,50 €
Acquisition	261 284,00 €
Total	**783 458,50 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH PM
Maître d'œuvre :	
Direction :	NC
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	261 284,00 €	Subventions	94 800,00 €
Travaux	469 839,00 €	Prêts	561 863,00 €
Honoraires	52 335,50 €	Fonds propres	126 795,50 €
Total	783 458,50 €		**783 458,50 €**

Partenaires

montant HT :	783 458,50 €
VILLE :	
EPCI :	48 000,00 €
DEPARTEMENT :	29 500,00 €
REGION :	11 000,00 €
BAILLEUR :	688 658,50 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	6 300,00 €
Total des co-financements :	783 458,50 €
TOTAL PRETS :	561 863,00 €
dont PRET CDC :	520 463,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	41 400,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2020	10 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	1	46,00 m2	5,00 m2	48,50 m2
Type III	2	130,00 m2	13,00 m2	136,50 m2
Type IV	2	152,00 m2	16,00 m2	160,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
GEMENTS COLLECTIFS	5	328,00 m2	34,00 m2	345,00 m2

	PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	1	46,00 m2	5,00 m2	48,50 m2
Type III				0,00 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et plus				0,00 m2
GEMENTS COLLECTIFS	1	46,00 m2	5,00 m2	48,50 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	5	345,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	1	48,50 m2
E LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	6	393,50 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
229 080,00 €	251 850,00 €	32 204,00 €	35 405,00 €
411 930,00 €	452 985,00 €	57 909,00 €	63 680,50 €
45 885,00 €	50 370,00 €	6 450,50 €	7 081,00 €
686 895 €	755 205 €	96 564 €	106 167 €

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CHAMP DE MARS

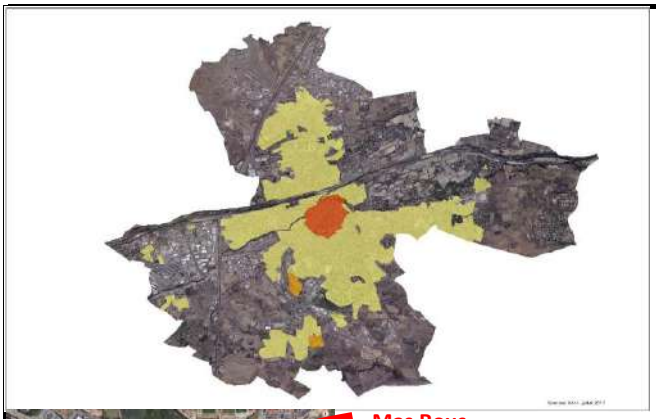
IDTOP: **615-6066010-31-0002-005**

Maître d'ouvrage : 3F OCCITANIE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

Reconstitution LLS - Neuf - Mas Rous - Tranche 3 - 25 PLUS et 11 PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☐ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie





Réservation Action Logement :
1 T2 PLUS - 2 T3 PLUS - 1 T4 PLUS - 1 T5 PLUS

DESCRIPTIF
La démolition de logements au Champ de Mars induit la recomposition de l'offre tout en respectant les cadres du Programme Local l'Habitat et notamment l'équilibre de l'offre de logement locatif social entre le Nord et le sud de la Ville. Cette tranche fait partie de la recomposition de l'offre de 54 logements au total au regard des démolitions du bâtiment 3 du champ de mars. 6 logements seront réalisés (4 PLUS et 2 PLAI) pour une surface totale de 413,5m² de surface utile répartie entre 9T2, 13T3, 9T4 et 5T5. L'opération sera située hors quartier prioritaire. L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²).

Coût prévisionnel HT

Travaux	2 970 672,00 €
Honoraires	330 904,00 €
Acquisition	1 062 376,00 €
Total	**4 363 952,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	3F OCCITANIE
Maître d'œuvre :	
Direction :	NC
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	1 062 376,00 €	Subventions	893 200,00 €
Travaux	2 970 672,00 €	Prêts	3 272 964,00 €
Honoraires	330 904,00 €	Fonds propres	197 788,00 €
Total	4 363 952,00 €		**4 363 952,00 €**

Partenaires

montant HT :	4 363 952,00 €
VILLE :	230 400,00 €
EPCI :	288 000,00 €
DEPARTEMENT :	189 500,00 €
REGION :	99 500,00 €
BAILLEUR :	3 470 752,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	85 800,00 €
Total des co-financements :	4 363 952,00 €
TOTAL PRETS :	3 272 964,00 €
dont PRET CDC :	2 857 664,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	415 300,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2021	9 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS			
ologie des lo	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	7	322,00 m2	33,00 m2	338,50 m2
Type III	11	715,00 m2	72,00 m2	751,00 m2
Type IV	7	532,00 m2	53,00 m2	558,50 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et p				0,00 m2
COLLECTIFS	25	1 569,00 m2	158,00 m2	1 648,00 m2

	PLA-I			
ologie des lo	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	2	92,00 m2	10,00 m2	97,00 m2
Type III	2	130,00 m2	13,00 m2	136,50 m2
Type IV	2	152,00 m2	16,00 m2	160,00 m2
Type V	5	425,00 m2	43,00 m2	446,50 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et p				0,00 m2
COLLECTIFS	11	799,00 m2	82,00 m2	840,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENT	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	25	1 648,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	11	840,00 m2
GEMENTS RECONSTITUES AIDES :	36	2 488,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
703 696,00 €	774 560,00 €	358 680,00 €	394 800,00 €
1 967 712,00 €	2 163 824,00 €	1 002 960,00 €	1 102 920,00 €
219 184,00 €	240 608,00 €	111 720,00 €	122 640,00 €
2 890 592,00 €	3 178 992,00 €	1 473 360,00 €	1 620 360,00 €

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CHAMP DE MARS

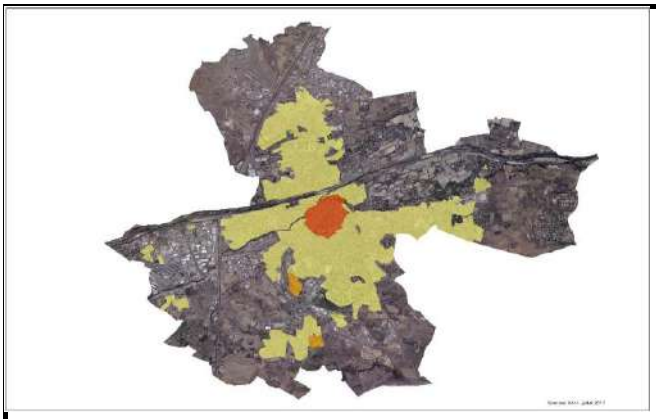
IDTOP: **615-6066010-31-0004-007**

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

Reconstitution LLS - Diffus - Neuf - 8 PLUS et 3 PLAI

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



Réservation Action Logement : 1 T3 PLUS

DESCRIPTIF

La démolition de logements au Champ de Mars induit la recomposition de l'offre tout en respectant les cadres du Programme Local l'Habitat et notamment l'équilibre de l'offre de logement locatif social entre le Nord et le sud de la Ville. Cette tranche fait partie de la recomposition de l'offre de 54 logements au total au regard des démolitions du bâtiment 3 du champ de mars. 11 logements seront réalisés (8 PLUS et 3 PLAI) pour une surface totale de 720,78m² de surface utile répartie entre 3T2, 6T3 et 2T4. L'opération sera située hors quartier prioritaire et respectera le réglement d'urbanisme en vigueur (20 % de la surface de plancher créé dédié au LLS au-delà de 1000 m²).

Coût prévisionnel HT

Travaux	860 611,32 €
Honoraires	95 863,74 €
Acquisition	307 773,06 €
Total	**1 264 248,12 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	PMM
Maître d'œuvre :	
Direction :	NC
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	307 773,06 €	Subventions	247 146,00 €
Travaux	860 611,32 €	Prêts	948 186,00 €
Honoraires	95 863,74 €	Fonds propres	68 916,12 €
Total	1 264 248,12 €		**1 264 248,12 €**

Partenaires

montant HT :	1 264 248,12 €
VILLE :	70 400,00 €
EPCI :	66 846,00 €
DEPARTEMENT :	57 000,00 €
REGION :	29 500,00 €
BAILLEUR :	1 017 102,12 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	23 400,00 €
Total des co-financements :	1 264 248,12 €
TOTAL PRETS :	948 186,00 €
dont PRET CDC :	820 386,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	127 800,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2020	10 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS			
ologie des lo	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	2	89,97 m2	13,68 m2	96,81 m2
Type III	4	247,72 m2	27,44 m2	261,44 m2
Type IV	2	176,79 m2	13,62 m2	183,60 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et p				0,00 m2
COLLECTIFS	8	514,48 m2	54,74 m2	541,85 m2

	PLA-I			
ologie des lo	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I				0,00 m2
Type Ibis				0,00 m2
Type II	1	44,80 m2	7,26 m2	48,43 m2
Type III	2	123,64 m2	13,72 m2	130,50 m2
Type IV				0,00 m2
Type V				0,00 m2
Type VI				0,00 m2
Type VII et p				0,00 m2
COLLECTIFS	3	168,44 m2	20,98 m2	178,93 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENT	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	8	541,85 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	3	178,93 m2
GEMENTS RECONSTITUES AIDES :	11	720,78 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

Logements collectifs			
PLUS		PLAI	
Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
231 369,95 €	254 669,50 €	76 403,11 €	84 097,10 €
646 968,90 €	711 449,05 €	213 642,42 €	234 935,09 €
72 066,05 €	79 110,10 €	23 797,69 €	26 123,78 €
950 404,90 €	1 045 228,65 €	313 843,22 €	345 155,97 €

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-32-0001-001**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Acquisition et Aménagement 30 logements temporaires

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

L'ensemble du traitement des ilots dégradés et d'aménagement impactent 270 ménages qui nécessitent des relogements définitifs (92 en LLS, 52 en LC +76 LC OPAH-RU, 30 hors du centre historique et 28 recohabitations). Toutefois, l'importance de l'opération et le nombre de hébergements temporaires prévisionnels justifient le besoin de 30 logements disponibles pour les ménages impactés :15 logements en acquisition et 15 logements acquis nécessitant des travaux.
Ces logements permettront de répondre aux urgences et donc aux besoins en matière de lutte contre l'habitat indigne menée dans le cadre de l'OPAH-RU. L'ilot 17 (Bétriu) est traité dans le cadre d'aménagement d'ensemble donc sans financement de relogement, mais 24 ménages à reloger avec relogement temporaire à prévoir également.

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 126 211,00 €
Honoraires	112 621,00 €
conduite opération	337 101,00 €
Etudes	54 213,00 €
Frais de portage	79 514,00 €
Relogement	360 000,00 €
acquisition	2 271 800,00 €
Total	**4 341 460,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	DHARU
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	300 000,00 €	Subventions	270 000,00 €
Travaux	1 000 000,00 €	Prêts	
Honoraires		Fonds propres	1 030 000,00 €
Etudes		Autres	- €
frais de portage			
relogement			
conduite			
Total	1 300 000,00 €		**1 300 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	1 300 000,00 €
VILLE :	1 030 000,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	270 000,00 €
Total des co-financements :	
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2018	12 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Acquisition et aménagement de locaux ex		Aménagement de locaux existants	
	d'unités	destinés au relogement	d'unités	destinés au relogement
ux initialement destinés à l'habitation :	15 unité(s)	900,00 m²	15 unité(s)	900,00 m²
itialement non destinés à l'habitation :				
TOTAL :	**15 unité(s)**	**0,00 m²**	**15 unité(s)**	**0,00 m²**

récapitulatif	**TOTAL**
Nombre d'unité d'hébergement :	0 unité(s)
Surface totale :	0,00 m²

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 300 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**675 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	40,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscriva	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**270 000,00 €**

Nature d'opération	**Libellé précis de l'opération et Idtop** *(exemple : Démolition du batiment C - Idtop 000-000000-00-0000-000)*	**Motif justifiant le relogement temporaire**	**Nombre de ménages total à reloger**	**Dont nombre de ménages concernés par le relogement temporaire**
Recyclage de l'habitat ancien dégradé	ilot 1 3 4 8 5bis est	traitement de l'ilot pour recyclage immobilier et foncier en habitat	72	30
Recyclage de l'habitat ancien dégradé	ilot 6 secteur ouest	traitement de l'ilot pour recyclage immobilier et foncier en habitat	24	5
Recyclage de l'habitat ancien dégradé	ilot 1 2 10 11 ouest	traitement de l'ilot pour recyclage immobilier et foncier en habitat	31	20
Recyclage de l'habitat ancien dégradé	PA 1,2 15,18,11,12,13,4 et 5 et 17	traitement de l'ilot pour recyclage immobilier et foncier en habitat	143	59
		Total	270	**114**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-33-0001-002

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

Requalification 1 immeuble 2bis/4 rue bailly 2 LLS



- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [x] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

1 immeuble de l'OPH PM représentant 2 logements en centre Historique nécessite une réhabilitation lourde des logements. Toutefois, les travaux de requalification à réaliser pour l'opérateur social ne peuvent obtenir le label « haute performance énergétique rénovation » 2009 au regard des contraintes du bâti en centre historique.
Toutefois, les travaux envisagés vont contribuer à améliorer la classe énergétique des immeubles classés en E/F afin d'atteindre la classe C.

Coût prévisionnel HT

Travaux	160 000,00 €
Honoraires	24 000,00 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	3 000,00 €
acquisition	
Total	**187 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH PM
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	31 700,00 €
Travaux	160 000,00 €	Prêts	50 000,00 €
Honoraires	24 000,00 €	Fonds propres	155 300,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	3 000,00 €		
conduite	- €		
Total	187 000,00 €		**187 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	187 000,00 €
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	15 000,00 €
REGION :	
BAILLEUR :	155 300,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	16 700,00 €
Total des co-financements :	
TOTAL PRETS :	50 000,00 €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	50 000,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2019	6 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

	COLLECTIF	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt
Type I		0
Type Ibis		0
Type II		0
Type III	1	1
Type IV		0
Type V	1	1
Type VI		0
Type VII et plus		0
TOTAL LOGEMENTS	2	2

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	187 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**167 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**16 700,00 €**
MONTANT Du VOLUME DE PRÊT BONIFIE	**50 000,00 €**
MONTANT CONCOURS FINANCIERS ANRU	**66 700,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-33-0001-001

Maître d'ouvrage : OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

Requalification 1 immeuble 32/ 34 rue de la Fusterie 16 LLS

- ☐ Equipements et locaux associatifs
- ☐ Aménagements
- ☒ Habitat
- ☐ Equipements économiques
- ☐ Ingéniérie



DESCRIPTIF

Trois immeubles 32/34 Rue de la Fusterie (desservant également l'impasse de Jérusalem). Une réhabilitation lourde visant à requalifier ce patrimoine est impérative pour redonner une attractivité à cette rue trop longtemps délaissée alors même qu'elle se situe dans un lieu stratégique du projet urbain. Les travaux de requalification à réaliser pour l'opérateur social ne peuvent obtenir le label « haute performance énergétique rénovation » 2009 au regard des contraintes du bâti en centre historique.
Toutefois, les travaux envisagés vont contribuer à améliorer la classe énergétique des immeubles classés en E/F afin d'atteindre la classe C.
Une dérogation a été accordée par le CE du 28/05/2018

Coût prévisionnel HT

Travaux	800 000,00 €
Honoraires	120 000,00 €
conduite opération	
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	48 000,00 €
acquisition	
Total	**968 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	OPH PM
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	200 800,00 €
Travaux	800 000,00 €	Prêts	271 400,00 €
Honoraires	120 000,00 €	Fonds propres	767 200,00 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	48 000,00 €		
conduite	- €		
Total	968 000,00 €		**968 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	968 000,00 €
VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	120 000,00 €
REGION :	
BAILLEUR :	767 200,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	80 800,00 €
Total des co-financements :	
TOTAL PRETS :	271 400,00 €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	271 400,00 €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2019	6 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

	COLLECTIF	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt
Type I	5	5
Type Ibis		0
Type II	7	7
Type III	3	3
Type IV		0
Type V	1	1
Type VI		0
Type VII et plus		0
TOTAL LOGEMENTS	16	16

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	968 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**808 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**- €**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**80 800,00 €**
MONTANT Du VOLUME DE PRÊT BONIFIE	**271 400,00 €**
MONTANT CONCOURS FINANCIERS ANRU	**352 200,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-37-0001-001**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Campus Universitaire Tranche 2

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

800 étudiants supplémentaires qui rejoindront le centre historique dans des locaux proches de l'université en cœur de Ville vers la 2020 et qui concouront à la dynamique du centre historique et au renouveau du quartier St Jacques (1200/1300 étudiants à terme + administratifs et enseignants = au total 2000 personnes)) . Réalisation des nouveaux locaux du campus Mailly dans des immeubles appartenant à la Ville sur de sites distincts à proximité de Saint Jacques : - théatre municipal avec création d'un amphithétre de 400 places (travaux de mise en sécurité fin 2019) - Bâtiment de la bourse du travail : création de la bibliothèque (travaux lourds sur l'ensemble du bâtiment) - immeuble Delacroix réamanégé pour les secrétariats et les bureaux des enseignants (60 places) - Ex Ecole Mme Rolland (200 places pour des salles de travaux dirigés) et enfin immeuble Côte Saint Sauveur avec la création d'un amphithéatre de 150 places, Surface envisagée au total : 5000 m² sans compter le théâtre npn pris en compte dans le financement NPNRU, Un concours de maîtrise d'oeuvre va être lancé avec trois versions prenant en compte ou pas la possibilité de démolition des immeubles rue Emile Zola mitoyens de l'immeuble Côte Saint Sauveur Projet global comprenant le théâtre à 15 M €,

Coût prévisionnel HT

Travaux	8 898 305,09 €
Honoraires	889 830,51 €
conduite opération	444 915,25 €
Eléments mobiliers	266 949,15 €
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	
Total	**10 500 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	8 892 000,00 €
Travaux	8 898 305,09 €	Prêts	
Honoraires	889 830,51 €	Fonds propres	1 608 000,00 €
eléments mobilie	266 949,15 €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	444 915,25 €		
Total	10 500 000,00 €		**10 500 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	10 500 000,00 €
VILLE :	1 608 000,00 €
EPCI :	2 000 000,00 €
DEPARTEMENT :	500 000,00 €
REGION :	2 392 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
ETAT :	2 000 000,00 €
ANRU :	2 000 000,00 €
Total des co-financements :	
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	9 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	5 000,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**5 000,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	10 500 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**10 500 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	19,05%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 000 000,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: **615-6066008-37-0001-002**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

Equipement Multi Usages

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



emplacement du futur équipement multi usages à vocation sportive

DESCRIPTIF

Le projet de rénovation du quartier Saint JAcques a pour objectif le traitement des ilots dégradés qui permettent également de répondre à un objectif important de créer des polarités et équipements publics répondant aux besoins des habitants actuels et futurs mais aussi aux futurs étudiants. Dans le cadre de la concertation et de la co-construction du projet avec les habitants, il en est ressorti l**e besoin d'une salle multi-usages à caractère sportif, tant pour les adolescents que pour les jeunes adultes, qui n'existe pas dans le quartier actuellement.** La création d'espaces culturels comme la casa musicale et son succés auprès des habitants, démontre bien le besoin de ce type d'équipement pour les habitants du quartier et à proximité. La présence des étudiants dans le quartier et la possibilité pour eux également d'avoir accés à cet équipement, répond également à l'objectif d'une mixité d'usages des équipements publics à créer. Cette tête d'ilôt a été choisie sur l'axe ouest/est du projet pour sa situation géographique, mais aussi afin de participer aux séquences architecturales recherchées sur l'axe Est/ouest permettant d'ouvrir le quartier.

Situé au coeur du quartier, le coût de l'équipement d'une superficie de 700 m² est lié à la complexité du chantier pour les entreprises.

Coût prévisionnel HT

Travaux	1 400 000,00 €
Honoraires	140 000,00 €
conduite opération	70 000,00 €
Eléments mobilier	42 000,00 €
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	
Total	**1 652 000,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	608 200,00 €
Travaux	1 400 000,00 €	Prêts	
Honoraires	140 000,00 €	Fonds propres	1 043 800,00 €
Eléments mobilier	42 000,00 €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	70 000,00 €		
Total	1 652 000,00 €		**1 652 000,00 €**

Partenaires

montant HT :	1 652 000,00 €
VILLE :	1 043 800,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	30 000,00 €
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	578 200,00 €
Total des co-financements :	
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2022	12 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	700,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**700,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 652 000,00 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 652 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**578 200,00 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

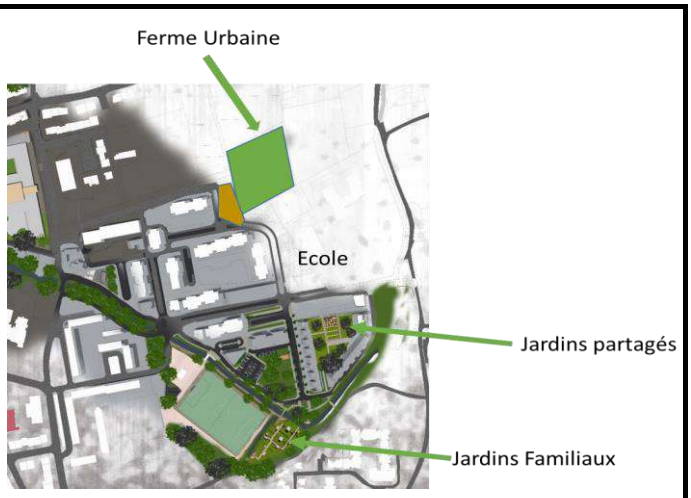
DIAGONALE DU VERNET

IDTOP: 615 6066005 37 0001 004

Maître d'ouvrage COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FERME URBAINE



- [x] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

La création d'une ferme urbaine à vocation éducative sera un des acteurs de la mixité, du développement économique, de l'éducation et de la santé. Avec en point d'orgue, la transition écologique au travers de la création d'un four solaire ainsi que des ateliers de création de produits à base d'ingrédients naturels pour développer une certaine forme d'autonomie énergétique au quotidien. Cet équipement sera un motuer pour le quartier et bénéficiera à tous les habitants de la métropole. Il sera ouvert à tous publics et permettra d'amener sur le quartier les enfants de toutes les écoles et les familles des résidents mais aussi les touristes. Il génrera de l'économie au sein de ce quartier surlequel cela fait défaut aujourd'hui.

Coût prévisionnel HT

Travaux	113 637,00 €
Honoraires	13 636,44 €
Acquisition	- €
Total	**127 273,44 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : Ville
Maître d'œuvre :
Direction :
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	75 567,87 €
Travaux	113 637,00 €	Prêts	46 534,65 €
Honoraires	13 636,44 €	Fonds propres	5 170,52 €
Total	127 273,44 €		**127 273,04 €**

Partenaires

montant HT :	127 273,04 €
VILLE :	51 705,17 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	31 818,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	- €
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	43 749,87 €
Total des co-financements :	127 273,04 €
TOTAL PRETS :	46 534,65 €
dont PRET CDC :	46 534,65 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	6 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Autre équipement
Nature de l'équipement public de proximité :	Autre équipement culturel
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	100,00 m²

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	127 273,04 €
Montant des recettes retenues :	- €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**127 273,04 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	34,37%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**34,37%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**43 749,87 €**

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)
Concertation avec les riverains, l'école et le conseil citoyen.

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

DIAGONALE DU VERNET

IDTOP: 615 6066005 37 0001 003

Maître d'ouvrage COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

MAISON DE QUARTIER MOYEN VERNET

- [x] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie



DESCRIPTIF

La Diagonale du Vernet dispose d'un centre social au cœur de Vernet Salanque et d'une annexe à Diaz. L'implantation des centres sociaux au sein même des secteurs défavorisés, contribue à l'entre soi. L'objectif recherché, en délocalisant ces 3 entités en un seul équipement aux franges du quartier, est de favoriser la mixité des publics, la mobilité des habitants et la dé-stigmatisation du centre social qui d'ailleurs sera dorénavant dénommé « maison de quartier ».
Travailler sur la mobilité des habitants.

Coût prévisionnel HT

Travaux	651 515,00 €
Honoraires	78 000,00 €
Acquisition	- €
Total	**729 515,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : Ville
Maître d'œuvre :
Direction :
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	583 333,00 €
Travaux	651 515,00 €	Prêts	131 564,00 €
Honoraires	78 000,00 €	Fonds propres	14 618,00 €
Total	729 515,00 €		**729 515,00 €**

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	8 semestres		

Partenaires

montant HT :	729 515,00 €
VILLE :	146 182,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	140 000,00 €
REGION :	100 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	- €
ANAH :	
AUTRE :	143 333,00 €
ANRU :	200 000,00 €
Total des co-financements :	729 515,00 €
TOTAL PRETS :	131 564,00 €
dont PRET CDC :	131 564,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Secteur Diaz

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	Centre culturel ou socioculturel
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	350,00 m²

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	729 515,47 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**729 515,47 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	27,42%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**27,42%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**200 000,09 €**

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

Concertation avec les habitants du quartier, les riverains et le conseil citoyen.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

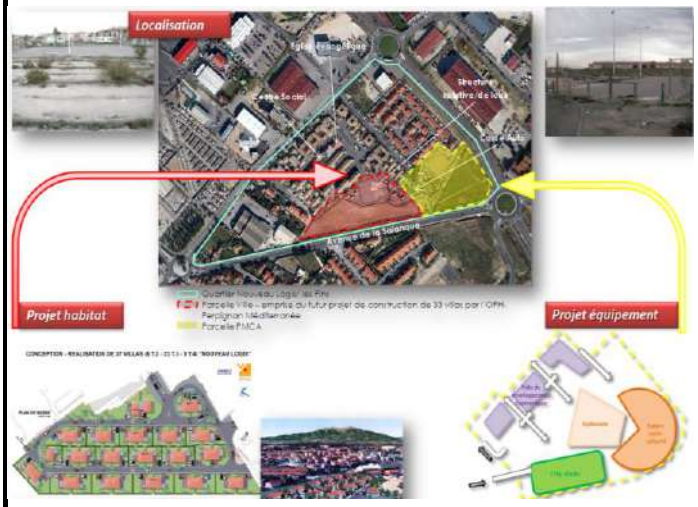
DIAGONALE DU VERNET
Nouveau Logis

IDTOP: 615 6066005 37 0001 005

Maître d'ouvrage COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

MAISON POUR TOUS
NOUVEAU LOGIS



- [x] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [ ] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Créer une Maison pour Tous visant l'accompagnement spécifique des habitants et la promotion de leurs conditions de vie. La configuration des locaux actuels en coeur de quartier ne permet plus d'acueillir à la fois l'accompagnement administratif et social des habitants tout en développant des actions d'animations et ateliers culturels: la promiscuité crée des conflits d'usages.
Il convient de scinder en deux pôle distincts et créer un bâtiment en partie sud-est du quartier exclusivement dédié à l'animation, au développement culturel, à la promotion du mieux vivre ensemble ainsi que celle de l'indivu.
Continuer à combattre la déscolarisation et agir sur l'insertion professionnelle
Impliquer les habitants pour l'amélioration du cadre de vie et la pérennisation des investissements
Travailler sur la mobilité des habitants.

Coût prévisionnel HT

Travaux	530 300,00 €
Honoraires	63 636,00 €
Acquisition	- €
Total	**593 936,00 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage : Ville
Maître d'œuvre :
Direction :
Architecte : NC

Bilan Financier

Acquisition	- €	Subventions	475 834,00 €
Travaux	530 300,00 €	Prêts	106 292,00 €
Honoraires	63 636,00 €	Fonds propres	11 810,00 €
Total	593 936,00 €		**593 936,00 €**

Partenaires

montant HT :	593 936,00 €
VILLE :	118 102,00 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	230 000,00 €
REGION :	100 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	116 667,00 €
ANRU :	29 167,00 €
Total des co-financements :	593 936,00 €
TOTAL PRETS :	106 292,00 €
dont PRET CDC :	106 292,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2020	8 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DIAGONALE DU VERNET
Nouveau Logis

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	Centre culturel ou socioculturel
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	250,00 m²

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	593 936,01 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**593 936,01 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	4,91%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**4,91%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**29 167,00 €**

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)
Concertation avec les habitants du quartier, les riverains et le conseil citoyen.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

CENTRE HISTORIQUE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

IDTOP: 615-6066008-38-0002-001

Maître d'ouvrage : EPARECA

Acquisition et Travaux de locaux commerciaux rue des Augustins et Amorce de la Fusterie

- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [x] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie





DESCRIPTIF

Le centre historique de Perpignan a été retenu par la Caisse des Dépôts au titre des sites expérimentaux, dits « démonstrateurs ».
Ce partenariat porte sur une démarche de mise en place d'innovations en matière de maîtrise foncière, modalités de portage et de commercialisation, de mode de détection et d'accompagnement de porteurs de projets, de test de formats commerciaux nouveaux et émergeants.
Intervention EPARECA. Le principe du lancement des études opérationnelles a été acté lors du Conseil d'Administration du 14 Novembre 2017.
Le programme d'études prévoit notamment :
Une expertise juridique et foncière
Un diagnostic technique
Ces études sont cofinancées à parts égales entre l'Eparera, la CDC et la Ville
L'Eparera interviendra sur les rez-de-chaussée commerciaux de la rue des Augustins et de la Fusterie
1 000m² de seuil minima a été fixé pour avoir un impact sur le fonctionnement du commerce avec une priorité sur la rue des Augustins

Coût prévisionnel HT

Travaux	- €
Honoraires	- €
conduite opération	108 740,55 €
Etudes	
Frais de portage	
Relogement	
acquisition	2 174 811,00 €
Total	**2 283 551,55 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	EPARECA
Maître d'œuvre :	
Direction :	
Architecte :	NC

Bilan Financier

Acquisition	2 174 811,00 €	Subventions	1 189 995,04 €
Travaux	- €	Prêts	
Honoraires	- €	Fonds propres	1 093 556,51 €
Etudes	- €	Autres	
frais de portage	- €		
relogement	- €		
conduite	108 740,55 €		
Total	2 283 551,55 €		**2 283 551,55 €**

Partenaires

montant HT :	2 283 551,55 €
VILLE :	
EPARECA	1 093 556,51 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	800 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	389 995,04 €
Total des co-financements :	
TOTAL PRETS :	
dont PRET CDC :	- €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S1-2019	16 semestres		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CENTRE HISTORIQUE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**1 008,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 283 551,55 €
Montant des recettes retenues :	1 169 280,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 114 271,55 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans	**389 995,04 €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

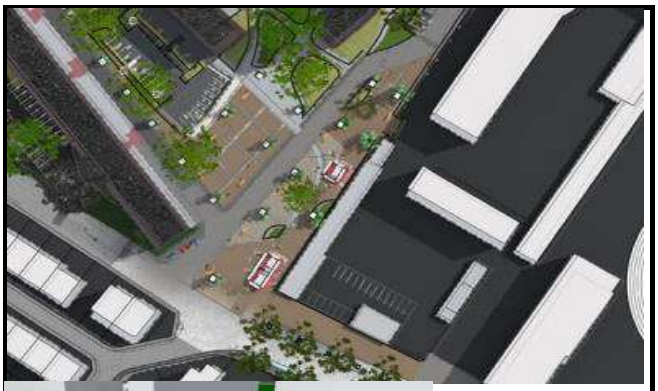
CHAMP DE MARS

IDTOP: **615-6066010-38-0001-001**

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE PERPIGNAN

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

Kiosques commerciaux du parvis





- [ ] Equipements et locaux associatifs
- [ ] Aménagements
- [ ] Habitat
- [x] Equipements économiques
- [ ] Ingéniérie

DESCRIPTIF

Les commerces de proximité actuels ne bénéficient pas d'une attractivité réelle au regard de l'état du centre commercial (absence d'entretien, locaux fermés…) qui sera démoli dans le cadre du projet global. Le programme vise à redynamiser l'activité commerciale. Le Champ de Mars doit pouvoir accueillir les clients des résidences mais également du tissu pavillonnaire environnant. Les 2 locaux de 200m² au total doivent marquer l'entrée du secteur rénové en proposant une offre adaptée à tous les besoins des habitants vivant aux alentours. Il doit être un vecteur d'animation urbaine et d'économie résidentielle. Ils visent le maintien d'une activité de commerce de proximité et l'animation de l'espace public.

Coût prévisionnel HT

Travaux, conduite d'opération et Honoraires	565 415,90 €
Total	**565 415,90 €**

Opérationnel

Maîtrise d'ouvrage :	Ville
Maître d'œuvre :	
Direction :	DTNPB
Architecte :	NC

Bilan Financier			
Acquisition	- €	Fonds Propres	57 378,33 €
Travaux (…)	565 415,90 €	Subventions	307 495,57 €
		Prêts	56 542,00 €
		Recettes	144 000,00 €
Total	565 415,90 €		**565 415,90 €**

Calendrier

Prévisionnel		Opérationnel	
Démarrage	Durée	Démarrage	Durée
S2-2022	6 semestres		

Partenaires

montant HT :	565 415,90 €
VILLE :	113 920,33 €
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	160 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	144 000,00 €
ANRU :	147 495,57 €
Total des co-financements :	565 415,90 €
TOTAL PRETS :	56 542,00 €
dont PRET CDC :	56 542,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	- €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CHAMP DE MARS

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
2018-2024 PERPIGNAN

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	0,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	200,00 m²
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**200,00 m²**

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	565 415,90 €
Montant des recettes retenues :	144 000,00 €
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**421 415,90 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**35,00%**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans u	**- €**

MONTANT DE LA SUBVENTION	**147 495,57 €**

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un

Modalités opérationnelles spécifiques (Concertation, relogement…)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe D1

Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Perpignan Méditerranée Métropole

Perpignan Méditerranée Métropole

Convention intercommunale d'attributions

2018 – 2019 - 2020

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Entre

La Communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole, représentée par son Président, désignée ci-après « Perpignan Méditerranée Métropole »

D'une part

Et

L'Etat, représentée par Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales

Et

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, représenté par sa Présidente, désigné ci-après « le Conseil Départemental »

Et

La commune de Baho, représentée par son Maire
La commune de Baixas, représentée par son Maire
La commune de le Barcarès, représentée par son Maire
La commune de Bompas, représentée par son Maire
La commune de Cabestany, représentée par son Maire
La commune de Calce, représentée par son Maire
La commune du Canet-en-Roussillon, représentée par son Maire
La commune de Canohès, représentée par son Maire
La commune de Cases-de-Pène, représentée par son Maire
La commune de Cassagnes, représentée par son Maire
La commune d'Espira-de-l'Agly, représentée par son Maire
La commune de d'Estagel, représentée par son Maire
La commune de Llupia, représentée par son Maire
La commune de Montner, représentée par son Maire
La commune de d'Opoul-Périllos, représentée par son Maire
La commune de Perpignan, représentée par son Maire
La commune de Peyrestortes, représentée par son Maire
La commune de Pézilla-la-Rivière, représentée par son Maire
La commune de Pollestres, représentée par son Maire
La commune de Ponteilla, représentée par son Maire
La commune de Rivesaltes, représentée par son Maire
La commune de Saint-Estève, représentée par son Maire

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La commune de Saint-Féliu-d'Avall, représentée par son Maire
La commune de Saint-Hyppolyte, représentée par son Maire
La commune de Saint-Laurent-de-la-Salanque, représentée par son Maire
La commune de Sainte-Marie, représentée par son Maire
La commune de Saint-Nazaire, représentée par son Maire
La commune de Saleilles, représentée par son Maire
La commune du Soler, représentée par son Maire
La commune de Tautavel, représentée par son Maire
La commune de Torreilles, représentée par son Maire
La commune de Toulouges, représentée par son Maire
La commune de Villelongue-de-la-Salanque, représentée par son Maire
La commune de Villeneuve-de-la-Raho, représentée par son Maire
La commune de Villeneuve-de-la-Rivière, représentée par son Maire
La commune de Canohès, représentée par son Maire
La commune de Vingrau, représentée par son Maire
Désignées ci-après « les communes »

Et

L'ESH FDI Habitat, représentée par son Directeur Général

L'OPH Perpignan-Méditerranée, représenté par …

L'OPH des Pyrénées-Orientales représenté par …

La SCP Marcou-Habitat, représentée par …

La S.A HLM Roussillon Habitat, représentée par …

La S.A HLM Trois Moulins Habitat, représentée par …

La S.A HLM Immobilière Méditerranée, représentée par …

La SA HLM SFHE, représentée par

La SCP d'HLM Languedoc-Roussillon Habitat, représentée par …

Désignés ci-après « les bailleurs sociaux »

Et Action Logement, représenté par

D'autre part,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 441-1-1,

Vu la loi de Programmation pour la Ville du 21 février 2014,

Vu l'article 97 de la loi ALUR du 26 mars 2014,

Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 juin 2014 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Perpignan Méditerranée Métropole,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2014 adoptant le Contrat de Ville intercommunal de Perpignan Méditerranée Métropole,

Vu l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement du 8 novembre 2017,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du

Vu l'arrêté préfectoral du

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Il est d'abord exposé ce qui suit :

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, créée le 1er janvier 2001 regroupe 36 communes, d'une superficie de 617km². Elle compte près de 267 000 habitants en 2016. En 2013[1], **10 797 ménages de la communauté urbaine, répartis sur 31 des 36 communes, étaient locataires HLM,** soit 9% de l'ensemble des ménages du territoire. Si une majorité des communes de Perpignan Méditerranée accueille des ménages locataires HLM, il est possible de constater de fortes variations d'une commune à l'autre, avec une **concentration du parc social sur les centres anciens et les quartiers périphériques**. 42% de ces communes (soit 13 communes) comptent moins de 40 ménages locataires du parc social quand 35% d'entre elles (11 communes) en comptent plus de 100.

Perpignan, la ville-centre, concentre à elle seule 7 435 ménages en HLM soit 67% du total de Perpignan Méditerranée Métropole. A l'intérieur même de Perpignan**, l'habitat social se concentre dans les 9 quartiers prioritaires politiques de la Ville. Selon le contrat de Ville adopté en mars 2015, 28 420 perpignanais, soit un quart des habitants de la commune, vivaient en quartier prioritaire.** Selon le Répertoire du Parc Locatif Social 2015, le territoire comptait en 2015 près de 14 000 logements sociaux proposés à la location dont plus de 9 000 dans la ville-centre (soit 65% de l'ensemble) et 7 000 au sein d'un des 9 quartiers prioritaires[2] (soit la moitié de l'offre intercommunale).

Perpignan Méditerranée Métropole s'investit en faveur du logement des personnes défavorisées sur son territoire et mobilise depuis plus de 10 ans d'importants moyens financiers pour la production d'une offre accessible aux ménages les plus fragiles. Délégataire des aides à la pierre depuis 2006, par contractualisation avec l'Etat reconduite en 2009 puis 2016, elle a pour objectif de mobiliser ces fonds pour la construction de 7 262 logements dont 5 234 sociaux ainsi que pour accompagner les bailleurs sociaux à la rénovation et réhabilitation du parc existant.

La loi de Programmation pour la Ville du 21 février 2014, « loi LAMY » et la loi ALUR du 26 mars 2014, affichent l'ambition d'**une meilleure prise en compte des besoins et attentes des demandeurs de logement social**. Ces deux lois renforcent le rôle prépondérant des EPCI sur les questions de logement et de peuplement. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) constitue l'organe partenarial, à l'échelle des EPCI, de pilotage de cette politique. L'installation de la CIL Perpignan Méditerranée Métropole en avril 2016 témoigne de la volonté des partenaires sur le territoire de la Communauté urbaine d'agir en faveur d'un peuplement plus équilibré.

Forte de son engagement et d'un cadre législatif renouvelé Perpignan Méditerranée Métropole a inscrit dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2019 un principe de remise à plat de sa politique de peuplement (fiche 12.1).

Eu égard aux évolutions législatives récentes, la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole s'est engagée dans l'élaboration d'une Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).

Le présent document poursuit, ainsi, deux objectifs majeurs :

- Améliorer la prise en compte des ménages prioritaires dans les attributions.
- Réaliser ces attributions dans le cadre d'un meilleur équilibre social des territoires.

---

[1] Données FILOCOM, 2013

[2] Données relatives à la localisation des logements sociaux en QPV transmises par les services de l'Etat, 2016

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

I. LES PRINCIPES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS

Article 1 : Objet de la Convention

Le présent accord vise

- A favoriser l'accès ou le maintien dans le parc social existant des publics défavorisés (cf. article 4 : les publics de la Convention Intercommunale d'Attributions).
- A préserver ou renforcer la mixité sociale *via* les orientations et attributions de logements sociaux, dans le parc existant comme neuf, en indiquant notamment les modalités de collaboration entre les réservataires.
- A rééquilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales - la Communauté Urbaine, les communes, les quartiers – et selon la logique « réparer, prévenir et développer » afin de contribuer à une plus grande solidarité intercommunale
-

Article 2 : Champ d'application de la Convention

La Convention s'applique de façon immédiate sur les 36 communes constituant le territoire de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » au 1er janvier 2018.

Article 3 : Durée de la Convention Intercommunale d'Attributions

Les dispositions de la présente Convention, s'appliquent **à partir du 1er janvier 2018** et ce **pour une durée de trois ans**. Les objectifs d'attributions définis par bailleur et par commune seront revus annuellement.

L'année 2018 est une année test. C'est au cours de cette première année que seront réunies les conditions d'atteinte des objectifs d'attribution définis pour chaque bailleur. A l'issue de cette première année, **un bilan sera réalisé** afin de mesurer les **avancées réalisées** (intensification de la production de logements très sociaux, mobilisation des programmes neufs, mise en œuvre de dispositifs d'accompagnement…) et **d'analyser les freins rencontrés** (retard dans la programmation de logements, faiblesse du taux de rotation…). Ce bilan devra permettre, sous l'égide du bureau de la Conférence Intercommunale du Logement (cf. article 9 : le bureau de la Conférence Intercommunale du Logement assurera le rôle de commission de coordination), de **réactualiser les objectifs d'attributions à l'aune des capacités réelles d'accueil** des patrimoines et des territoires.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

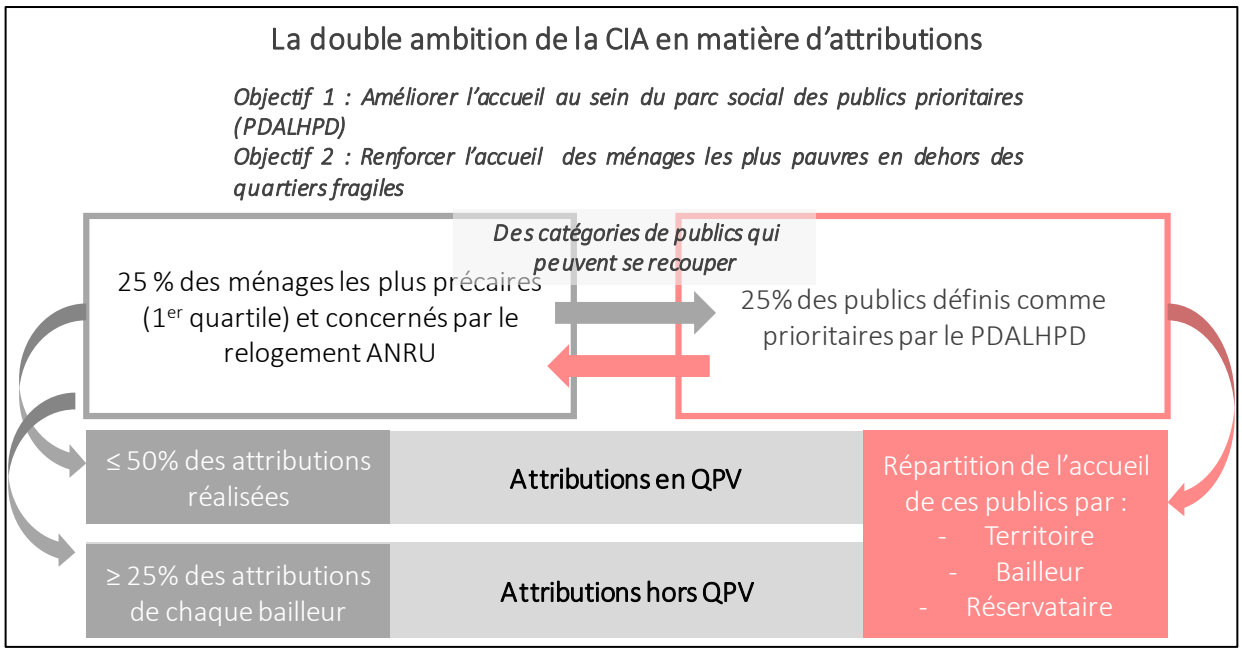
II. LES PUBLICS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTIONS

Article 4 : Les publics éligibles

Liminaires

Dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions, Perpignan Méditerranée Métropole et ses partenaires souscrivent aux obligations définies à l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté : *dédier 25% des attributions aux publics prioritaires du PDALHPD et consacrer 25% des logements libérés hors quartiers prioritaires aux demandeurs de logement social du 1er quartile et aux ménages du NPNRU*.

Pour Perpignan Méditerranée Métropole, les ménages prioritaires du 1er quartile ont des revenus inférieurs à 508,50€ / mois / unité de consommation (arrêté préfectoral n°2017089-0001 du 30 mars 2017). Ce seuil sera révisé chaque année.



1/ L'accueil des ménages prioritaires concernés par le PDALHPD notamment DALO

En ce qui concerne les contingents des collectivités, de l'Etat, d'Action Logement et des bailleurs sociaux, **25% des attributions (minimum) devront être effectués à des publics prioritaires du PDALHPD.** Cette obligation s'inscrit dans l'idée d'une contribution de l'ensemble des acteurs réservataires, aux côtés de l'Etat.

2/ La règle des 25 %

Principe : il s'agira de consacrer 25% minimum des attributions hors quartiers prioritaires de la politique de la ville aux plus précaires (le 1er quartile des ménages des demandeurs de logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain.
En parallèle les attributions dédiées aux ménages les plus pauvres ne dépasseront pas le seuil des 50% dans les quartiers politique de la ville, c'est ainsi considérer que la moitié des attributions réalisées sur les

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

patrimoines présents dans les Quartiers Politique de la Ville doivent se faire en direction de ménages dont le revenu se situe au 2e, 3e et 4e quartile.

Objectif : équilibrer les attributions de logements en améliorant l'accès des ménages les plus pauvres au parc social situé en dehors des quartiers prioritaires.

Précisions :

- Les demandeurs du premier quartile sont ceux dont la demande figure dans le SNE au niveau de l'EPCI. Les ressources prises en compte sont celles déclarées dans la demande de logement social au moment du passage en CAL.

Les principes en matière de droit de réservation introduits par la loi Egalité et Citoyenneté : en vertu des règles du financement du logement social, chaque programme de logement social fait l'objet de réservations au profit de différents acteurs. C'est à ce titre qu'existent les différents contingents.

Les impacts de la loi Egalité et Citoyenneté sur les objectifs d'attribution par les différents réservataires

Les réservataires	Avant la réforme		Après la réforme	
	Droit de réservation (%)	Fonctionnement	Droit de réservation (%)	Changements
La Préfecture	**30%** dont 25% dédiés aux « mal-logés » (PDALHPD) et 5% fonctionnaires	• Le préfet peut imposer aux bailleurs sociaux l'attribution sur le contingent préfectoral de ménages DALO • Le préfet dispose d'une voix consultative en CAL	Inchangé : **30%**	• Le préfet peut imposer aux bailleurs sociaux l'attribution sur le contingent préfectoral de tout candidat, y compris DALO • Le préfet dispose d'une voix délibérative en CAL
Les collectivités territoriales – EPCI / communes	**20%** sur PMM, contingent délégué aux communes	Gestion propre, une partie mobilisée pour le logement des publics prioritaires hors DALO, mais sans % minimal	Inchangé : **20%** **Obligation : 25%** des attributions sur leur contingent aux ménages prioritaires (dont DALO)	• Substitution du Préfet à la collectivité en cas de non-respect de cette obligation • Pour les communes carencées : transfert possible au Préfet de la gestion du contingent
Les organismes HLM	Part variable	• Des objectifs de relogement des publics prioritaires dans les CUS et conventions de réservation • Le préfet peut imposer aux bailleurs sociaux l'attribution sur le contingent préfectoral de ménages DALO	Part variable **Obligations** : **25%** des attributions sur leur contingent dédiés aux bénéficiaires DALO ou publics prioritaires **25%** des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile Au moins **50%** des attributions dans les QPV dédiés aux 3 autres quartiles	
Action Logement	Part variable	Obligation de consacrer **25%** des attributions consacrées aux ménages **DALO**	Part variable	• **Obligation** de consacrer **25%** des attributions consacrées aux ménages DALO et aux ménages prioritaires • Présence en CAL avec voix consultative

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Principes retenus sur le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole

1/ L'accueil des ménages prioritaires visés par le PDALHPD notamment DALO

Les parties prenantes ont retenu comme **publics éligibles au titre de la CIA les personnes visées par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) pour la période 2017-2023.**

Conformément à l'article L441-1, le PDALHPD 2017-2023 identifie comme prioritaires les publics suivants :

- *Les personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;*
- *Les personnes dépourvues de logement ou mal logées, quelle que soit la forme de leur habitat, notamment celles auxquelles la priorité doit être donnée pour l'attribution de logements ;*
- *Les personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou de cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;*
- *Les personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies ;*
- *Les personnes menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires » pour les motifs DALO et de la réservation préfectorale mal logés ci-après.*
- *Les personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap;*
- *Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique;*
- *Les personnes engagées dans le parcours de la sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle;*
- *Les personnes victimes des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.*

S'agissant du dispositif DALO, les motifs sont **limitativement énumérés** par la loi du 5 mars 2007 :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans le **délai de 2 ans** ;
- Être dépourvu de logement ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de sur-occupation.

Les autres **publics du PDALHPD prioritaires** pour l'accès au parc HLM **sont les suivants :**

- **Les sortants de structures d'hébergement et de logement accompagné ou de transition ;**
- **Les personnes dépourvues de logement (en fin de bail, hébergés chez un tiers...) ;**
- **Les personnes menacées d'expulsion sans solution de relogement ;**
- **Les personnes en situation de sur-occupation ou sous-occupation ;**
- **Les femmes victimes de violences ;**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- **Les autres publics cumulant des difficultés économiques et sociales.**

Une attention devra être portée aux publics posant des ***problématiques particulières*** :

- Les jeunes de moins de 25 ans sans ressource, en rupture familiale ou en errance ;
- Les femmes isolées souvent en situation de familles monoparentales et notamment celles victimes de violences ;
- Les gens du voyage ainsi que les personnes ayant recours à la cabanisation et les communautés marginalisées en voie de sédentarisation ;
- Les personnes souffrant de problèmes de santé, le plus souvent de troubles psychiatriques et de conduites addictives voire de handicap physique ;
- Les personnes en situation administrative complexe au regard de leur nationalité.

2/ L'application de la règle des 25% des attributions dédiés aux ménages du 1er quartile

Les partenaires s'engagent à dédier 25% des attributions réalisées chaque année aux ménages appartenant au 1er quartile et aux relogements issus du NPNRU, en dehors des quartiers prioritaires.

Pour 2017 sont ainsi retenus comme prioritaires les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 508,50€ par mois et par unité de consommation. A titre indicatif, les ménages percevant moins de 500€ par mois et par unité de consommation représentent aujourd'hui une part importante de la demande en cours, comme le montre le tableau ci-dessous avec des pourcentages proches de 25 % mais en incluant les quartiers prioritaires de la ville.

	Nombre total de demandes actives	Ménages demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 500€ / UC	Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 500€ / UC dans la demande en cours
Demande globale	7916	1906	24%
Demande hors mutation	5561	1279	23%

Source : Système National d'Enregistrement, analyse de la demande en cours à fin décembre 2015

NB : au 31 décembre 2016, ce profil de ménages représentait 21% de la demande globale active

Des efforts conséquents sont aujourd'hui réalisés pour accueillir au mieux ces ménages qui, comme le montre le tableau ci-dessous, représentent également une part non négligeable de la demande satisfaite.

	Nombre total de demandes satisfaites	Ménages demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 500€ / UC	Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 500€ / UC
Demande globale	1616	348	22%
Demande hors mutation	1262	258	20%

Source : Système National d'Enregistrement, analyse de la demande satisfaite entre janvier et décembre 2015

NB : au 31 décembre 2016, ce profil de ménages représentait 19% de la demande satisfaite

A noter que c'est sur la ville de Perpignan que sont réalisées l'essentiel des attributions relatives à cette catégorie de ménages **: 80% des demandeurs dont les ressources sont inférieures à 500€ par unité de consommation ayant vu leur demande satisfaite sont accueillis sur la ville-centre et représentent 27% de l'ensemble de la demande satisfaite sur Perpignan**. Si ce phénomène se justifie par les caractéristiques du

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

territoire – une ville-centre et des communes de taille plus modeste en couronne urbaine, concentrant le parc de logement social … - et les besoins de ces ménages – desserte en transports en commun, présence d'équipements et de services de proximité…-, il semble essentiel de tendre vers un rééquilibrage des attributions en faveur des ménages les plus précaires.

C'est sur l'amélioration de l'accueil de ces demandeurs très précaires que les 36 communes de l'intercommunalité et les bailleurs sociaux s'engagent à travailler dans le cadre de la CIA à travers la définition d'objectifs quantitatifs et territorialisés.

SYNTHESE – les publics-cibles de la Convention Intercommunale d'Attributions sur le territoire de Perpignan Méditerranée :

1/ Les publics prioritaires concernés par le PDALHPD

2/ Les demandeurs de logement social appartenant au 1er quartile et / ou relogés dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain qui concerne quatre quartiers sur le territoire de la Communauté Urbaine

Au sein de ces ménages, une attention particulière sera portée aux demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 508,50€ par unité de consommation. Ces ménages représentent, en décembre 2015, 24% de la demande globale et 22% de la demande satisfaite sur l'ensemble du territoire communautaire y compris quartiers prioritaires de la ville.

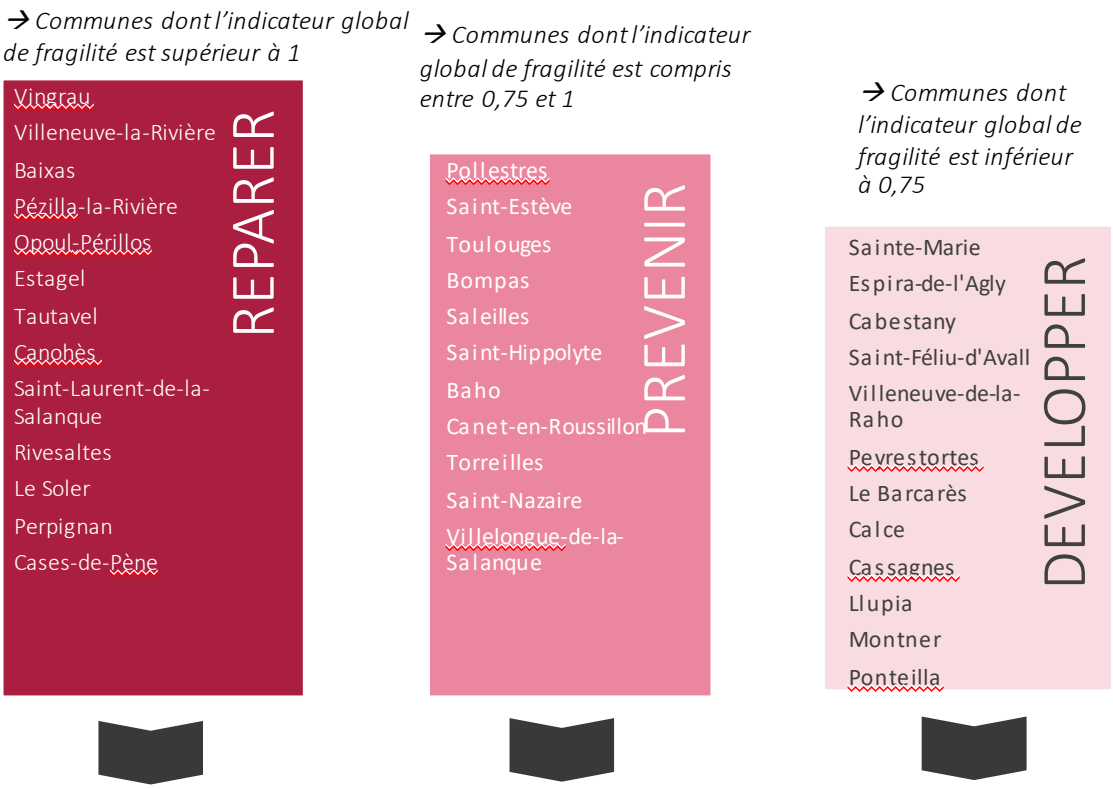
DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

III. LES OBJECTIFS D'ATTRIBUTIONS

Article 5 : La répartition des communes en fonction de l'indice de fragilité

Afin de veiller à mieux répartir l'effort sur le territoire, le diagnostic partagé sur lequel repose la présente convention a permis de classer les communes selon trois typologies **« Réparer, prévenir et développer »**, grâce à la création d'un **indice de fragilité sociale des territoires**, construit à partir d'indicateurs relatifs :

- Aux caractéristiques sociales des ménages (âge, composition familiale) ;
- Aux conditions d'occupation (sur-occupation).



Secteurs prioritaires présentant un enjeu fort de rééquilibrage de leur occupation (fragilisation avérée ou à l'œuvre) et se caractérisant par des dysfonctionnements importants

Secteurs « intermédiaires » présentant un enjeu de stabilisation de leur occupation (risque de fragilisation)

Communes disposant de capacités d'accueil des ménages fragiles (précarité, cumul des difficultés sociales) au regard de leur occupation peu fragile de manière générale, **à corréler avec le potentiel de développement du parc social à venir**

NB : la méthodologie utilisée pour caractériser et répartir les territoires est exposée précisément dans le document cadre de la Politique de peuplement.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 6 : Les objectifs d'attributions à l'échelle des communes et des bailleurs sociaux

1/ Les objectifs d'attributions en faveur des publics prioritaires du PDALHPD, dont DALO

Perpignan Méditerranée Métropole, les communes, délégataires du contingent communautaire, Action Logement, et les bailleurs sociaux du territoire s'engagent à consacrer au moins 25 % des attributions annuelles aux ménages bénéficiant du DALO et publics prioritaires.

Dans la continuité des conventions de réservation passées entre l'Etat et les bailleurs sociaux implantés sur le territoire, les objectifs fixés par bailleur social sont quantifiés pour les années 2017 et 2018.

Tableau 1 : objectifs de relogements conventionnés avec l'Etat par bailleurs pour 2018

	Total	DALO	Sortants de structures	Autres mal logés	Fonctionnaires d'Etat	nombre de logements neufs réservés à l'État sur PMM	% logements neufs réservés à l'État sur PMM/ objectifs de relogement
Office 66	292	44	88	146	14	7	2,40%
OPHPM	208	30	60	108	10	90	43,27%
Roussillon Habitat	94	19	12	56	7	7	7,45%
I. Méd.	29	5	11	9	4	13	44,83%
3 Moulins Habitat	62	7	14	38	3	17	27,42%
SFHE	8	2	2	4	0	0	0,00%
Marcou Habitat	60	16	11	32	1	41	68,33%
FDI Habitat	2	1	0	1	0	0	0,00%
ICF Habitat	4	1	1	1	1	0	0,00%
TOTAL	**759**	**125**	**199**	**395**	**40**	**175**	**23,06%**

2/ Les objectifs d'attributions en faveur des ménages du 1er quartile et des ménages relogés au titre du NPNRU

Perpignan Méditerranée Métropole, les communes, délégataires du contingent communautaire, Action Logement et les bailleurs sociaux implantés sur le territoire s'engagent à dédier 25% des attributions, en dehors des quartiers prioritaires, aux demandeurs du 1er quartile ou aux ménages relogés dans le cadre du NPRU.

Conformément à ce qui a été énoncé à l'article 4, une attention particulière sera accordée aux demandeurs dont les ressources sont inférieures à 508,50€ par unité de consommation pour l'année 2017. Ainsi, de façon variable en fonction de l'indice de fragilité, une part des attributions effectuées sur les logements locatifs sociaux[3] de type familiale sera dédiée aux publics précaires. Les communes mobiliseront le contingent communautaire en ce sens, ainsi que l'ensemble des réservataires et des bailleurs et selon ces principes de répartition :

[3] LLS excluant les résidences spécifiques, type « personnes âgées » ou « foyers d'urgence »),

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Pour les communes **« développer »** : les demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 508,50€ par unité de consommation devront représenter 30% des attributions ;
- Pour les communes **« prévenir » :** ces publics devront représenter 25% des attributions ;
- Pour les communes **« réparer »** : ces publics devront représenter 20% des attributions dans le parc, y compris pour la ville-centre, qui supporte par ailleurs les 9 quartiers prioritaires du territoire.

En complément de ces mesures, il est également proposé de travailler sur :

- Le développement du parc très social (PLAI) et des grands logements, en intervenant sur la répartition de la production neuve (cf. article 8).
- La modulation des loyers dans le parc existant en vue de permettre l'émergence d'une offre accessible financièrement en dehors des quartiers prioritaires et autres secteurs fragiles, sur la base du volontariat des bailleurs et dans le cadre de la Nouvel Politique des Loyers
- La baisse des loyers dans les nouveaux logements produits par une minoration des marges locales loyers.

Clés de compréhension des hypothèses d'objectifs de répartition et modalités de calcul

Ces objectifs d'attributions portent sur :

- Sur l'offre actuelle en Logements locatifs sociaux :
  - Les capacités d'accueil du parc existant ont été définies à partir des taux de mobilité (moyenne intercommunale : 12,8% en 2015) ;
  - Un potentiel de libération annuel des LLS annuel a, ensuite, été défini par commune.
- La programmation neuve, sur la base du tableau de suivi du Programme Local de l'Habitat :
  - A partir des hypothèses de livraisons locatives sociales pour les années 2018, 2019, 2020 (établies sur la base des prévisionnels des bailleurs et des projets des communes), un potentiel de création de logements locatifs sociaux annuel a été fixé par commune.

Sur cette base, un potentiel de logements locatifs sociaux à attribuer a été défini par contingent de réservation pour chaque commune. L'ambition étant de renforcer l'accueil des ménages les plus fragiles économiquement dans les communes les moins fragilisées et dotées de capacité d'accueil réelle et en développement, l'indice de fragilité a été utilisé pour moduler la part de chaque contingent dédiée à l'accueil des ménages les plus fragiles.

Méthodologie d'appréciation du taux d'atteinte des objectifs

Ces objectifs ne remplacent pas les objectifs de relogement au titre du contingent préfectoral (DALO + autres publics prioritaires du PDALHPD) et donnant lieu à la réservation d'une partie de l'offre neuve par l'Etat (cf. infra). Les objectifs par commune repris dans le tableau ci-dessous pour 2017 (et détaillés en annexe pour 2018 et 2019), sont basés sur des prévisions et ne représentent donc qu'une estimation du nombre de ménages fragiles susceptibles d'être accueillis au sein du parc social. Ils ne pourront constituer la base du bilan annuel produit par le bureau de la Conférence Intercommunale du Logement.

Pour procéder au bilan en année n+1, il conviendra de reprendre la méthode de calcul utilisée pour ces hypothèses d'objectifs et décrite ci-dessus, soit :

$$\text{Arrondi inférieur } [(\text{Nb de LLS familiaux remis en location + livraisons})_{\text{année n}} \times \text{Quota de réservation}_{\text{contingent}}] \times \text{Taux d'effort}_{\text{indice de fragilité}}$$

NB : A chaque application d'un taux, le résultat sera arrondi au chiffre inférieur.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Tableau 2 : hypothèses d'objectifs d'attributions par commune en faveur des ménages dont les ressources sont inférieures à 508,50€ par unité de consommation pour l'année 2018

Commune		Estimation du potentiel d'attributions					Attribution aux ménages prioritaires				
		LLS*	Rotation du parc		Livraisons 2018 en projet	Total attributions potentielles 2018	Taux - *Réparer, Maintenir, Prévenir*	Objectifs par réservataire			Total 2018
		Au 01/01/16	Taux 2015	Parc libéré /an estimé				Garantie d'emprunt 20%	Contingent Etat 30%	Autres (bailleurs, AL) 50%	
66012	Baho	47	2,1%	1	47	48	25%	2	3	5	10
66014	Baixas	50	12,8%	6	4	10	20%	0	0	1	1
66017	Barcarès (le)	43	12,0%	5	123	128	30%	7	11	19	37
66021	Bompas	403	5,4%	22	57	79	25%	3	5	9	17
66028	Cabestany	579	12,0%	69	10	79	30%	4	7	11	22
66030	Calce	0	12,8%	0	0	0	30%	0	0	0	0
66037	Canet	417	9,9%	41	78	119	25%	5	8	14	27
66038	Canohès	250	12,8%	32	30	62	20%	2	3	6	11
66041	Cases-de-Pène	2	12,8%	0	0	0	20%	0	0	0	0
66042	Cassagnes	0	12,8%	0	0	0	30%	0	0	0	0
66069	Espira de l'Agly	120	5,9%	7	10	17	30%	1	1	2	4
66071	Estagel	55	15,4%	8	11	19	20%	0	1	1	2
66101	Llupia	55	12,8%	7	87	94	30%	5	8	14	27
66118	Montner	0	12,8%	0	0	0	30%	0	0	0	0
66127	Opoul-Périllos	18	12,8%	2	0	2	20%	0	0	0	0
66136	Perpignan hors QPV	3302	12,8%	423	105	528	20%	21	31	52	104
66138	Peyrestortes	26	7,7%	2	0	2	30%	0	0	0	0
66140	Pézilla la rivière	70	5,6%	4	35	39	20%	1	2	3	6
66144	Pollestres	236	8,3%	20	0	20	25%	0	1	2	3
66145	Ponteilla	2	12,8%	0		0	30%	0	0	0	0
66164	Rivesaltes	446	6,5%	29	107	136	20%	5	8	13	26
66172	St Estève	611	12,3%	75	63	138	25%	6	10	17	33
66174	Saint-Féliu-d'Avall	98	4,1%	4	0	4	30%	0	0	0	0
66176	Saint-Hippolyte	62	6,5%	4	9	13	25%	0	0	1	1
66180	St Laurent	338	10,1%	34	47	81	20%	3	4	8	15
66186	Saint-Nazaire	71	2,8%	2	0	2	25%	0	0	0	0
66182	Ste Marie	99	10,1%	10	25	35	30%	2	3	5	10
66189	Saleilles	200	10,8%	22	55	77	25%	3	5	9	17
66195	Soler (le)	311	11,3%	35	66	101	20%	4	6	10	20
66205	Tautavel	71	7,0%	5	10	15	20%	0	0	1	1
66212	Torreilles	112	4,3%	5	4	9	25%	0	0	1	1
66213	Toulouges	368	9,6%	35	30	65	25%	3	4	8	15
66224	Villelongue de la Salanque	40	5,0%	2	0	2	25%	0	0	0	0
66227	Villeneuve de la Raho	182	10,6%	19	72	91	30%	5	8	13	26
66228	Villeneuve-la-Rivière	24	12,0%	3	16	19	20%	0	1	1	2
66231	Vingrau	14	7,1%	1	0	1	20%	0	0	0	0
Total		**8722**		**936**	**1101**	**2037**		**82**	**130**	**226**	**438**

Direction des Solidarités -20/10/2017

*Logements locatifs Sociaux hors Foyers, PLS, ANAH, Logements communaux,…

Hors QPV

NB : en annexe I, les objectifs potentiels 2019 et 2020

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 7 : Les objectifs pour les quartiers prioritaires

1/ Objectifs globaux en matière de politique d'attributions

Consacrer au moins 50% des attributions (accès, mutations) en quartiers prioritaires aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles pour les 9 quartiers prioritaires de la politique de la ville (Loi E&C[4])

La politique d'attributions menée à l'échelle intercommunale devra permettre, progressivement, le rééquilibrage du peuplement sur les quartiers de la politique de la ville, qui concentrent :

- Un parc social (65% de l'offre intercommunale à Perpignan et 50% dans les 9 quartiers prioritaires ;
- Un parc accessible financièrement aux ménages les plus précaires

Le PLH et les nouvelles CUS[5], participeront également à rééquilibrer la production.

2/ Principes devant guider le processus de relogement dans le cadre du NPNRU

Les profils spécifiques des ménages à reloger ont été pris en compte dans la définition des orientations et objectifs de relogement dans le cadre du NPNRU : niveaux de ressources faibles, typologies de ménages surreprésentées (familles nombreuses, personnes isolées notamment âgées, familles monoparentales…).

En matière de relogement et de reconstitution de l'offre démolie, deux points de vigilance ont été soulevés :

- Le relogement est un levier de déconcentration des ménages précaires mais il ne doit pas se traduire par la fragilisation d'autres secteurs ou la fragilisation des ménages relogés par une inadéquation avec leurs besoins (en termes de niveaux de loyer et de charges, de typologies de logements…).
- La réussite du relogement, hors site, repose donc sur l'identification de produits, dans le neuf ou dans le parc existant, en capacité de répondre aux besoins des ménages relogés et doivent s'inscrire dans un environnement adapté (présence de services, accessibilité / mobilité…).

Au-delà de ces éléments de contexte et problématiques, la Ville de Perpignan, la Communauté Urbaine et les partenaires, au premier rang desquels figurent les bailleurs sociaux engagés dans un projet de renouvellement urbain ont affirmé un principe fort **: le respect des choix des ménages comme premier critère du relogement.**

Tableau 3 : relogements NPNRU hors sites

Relogements hors site /année	2018	2019	2020	Sous-total	2021	2022	2023	2024	2025	Total 2018-2025	dont déco-habitations
Centre Historique			5	**5**	5	5	5	5	5	**30**	
Diagonale du Vernet	36	36	34	**108**	36	24				**142**	36
Champ de Mars	13	12	12	**37**						**37**	20
/s Total CIA				**150**							
Total	**49**	**48**	**46**		**41**	**29**	**5**	**5**	**5**	**209**	**56**

Parmi ces familles, conformément aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement :

- **50% devront se voir attribuer un logement en dehors des quartiers prioritaires de Perpignan,**
- **10% devront faire l'objet d'une proposition en dehors de la ville de Perpignan.**

Les réservataires s'engagent à proposer des logements conforme aux demandes des familles (loyers, reste à vivre charges comprises, niveau de confort et typologie …).

[4] Egalité et Citoyenneté

[5] Conventions d'Utilité Sociales

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SYNTHESE – les ambitions en matière de mixité sociale sur les quartiers NPRU :

La déspécialisation des quartiers concernés par le NPRU s'inscrit dans une temporalité longue :

Le centre historique, la Diagonale du Vernet (la Cité Diaz), le Champ de Mars :

- **A court terme** : favoriser les parcours résidentiels en diffus pour les familles concernées par des démolitions où qui souhaitent quitter le quartier, avec un accompagnement renforcé pour les familles aux modes d'occupation spécifique
- **A moyen terme** : impulser une dynamique de mixité sociale à travers l'arrivée de nouveaux ménages dans le parc social (levier des attributions) et la diversification des statuts d'occupation (offre neuve, mise en vente de logements sociaux…)

Au Nouveau Logis :

- **A court terme** : peu de marges de manœuvre pour développer la mixité sociale
- **A moyen terme** : une **sortie progressive du quartier de certains ménages,** issus de la décohabitation notamment, est à envisager à moyen terme dans une logique de trajectoire résidentielle ascendante. En parallèle et afin d'anticiper l'avenir, un accompagnement social renforcé et traitant de l'ensemble des problématiques de la population (insertion par l'emploi, éducation, santé) sera déployé.

NB : les objectifs de mixité sociale sont détaillés dans le document cadre de la Politique de peuplement

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

IV. Les conditions d'atteinte des objectifs d'attributions

Article 8 : Travailler au rééquilibrage du peuplement aux différentes échelles territoriales à travers une analyse fine et un suivi des dynamiques d'occupation sociale

L'élaboration de la politique de peuplement a constitué une première étape dans l'analyse de l'occupation sociale aux différentes échelles territoriales : intercommunalité, communes et quartiers / secteurs géographiques.

Ce travail doit être poursuivi et :

- S'orienter vers une analyse à une échelle plus fine, celle de la résidence
- S'inscrire dans une logique d'observation « en continu » et à long terme du peuplement

Cette dimension est essentielle, en particulier pour les secteurs géographiques où la concentration des fragilités sociales est particulièrement importante, les neuf quartiers prioritaires de la politique de la ville de Perpignan en premier lieu mais également dans les quartiers mis en avant dans le cadre de l'état des lieux réalisé (cf. document-cadre).

L'observation du peuplement permettra d'assurer l'articulation entre les différents dispositifs mis en place, la présente Convention, le Plan partenarial de gestion de la demande…, et un réel impact des dispositifs sur le peuplement.

Au-delà de l'observation, les secteurs aujourd'hui fragilisés devront faire l'objet d'une politique d'attractivité renforcée.

Article 9 : Mobiliser la production neuve comme levier de fluidification des parcours résidentiels des ménages en difficulté

Perpignan Méditerranée Métropole a souhaité renforcer ses moyens d'actions pour favoriser le rééquilibrage du peuplement et améliorer l'accueil des ménages les plus précaires, en cohérence avec le PLH 2013-2019 modifié :

- Favoriser la construction de logements locatifs sociaux dans les communes SRU et volontaires, tout en tenant en compte de critères d'accès aux services (accompagnement social, mobilité, équipements etc.) ;
- Limiter la reconstitution de l'offre sociale sur les territoires en QPV ou de veille. Dans le cas d'une construction sur ces quartiers, apporter un justificatif des objectifs attendus en termes de mixité (exemple : produits diversifiés visant à l'apport d'une nouvelle population sur le site etc.) ;
- Renforcer la part des PLAI au sein de la production neuve, s'adressant à des ménages plus fragiles. Il s'agira, par ailleurs, d'éviter la construction de PLAI systématiquement en QPV et secteurs identifiés comme fragiles (catégorie « Réparer »).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Sur ce dernier point et dans la continuité de la période récente où le parc social s'est fortement développé, les efforts en matière de production locative sociale et notamment très sociale devront être maintenus afin d'assurer l'atteinte des objectifs quantitatifs énoncés précédemment. **Ainsi, les PLAI représenteront, à minima et en fonction des crédits alloués annuellement par l'Etat (cf. annexe *Prévisions de construction LLS 2018-2020)* :**

- **28% dans les communes appartenant à la catégorie « Réparer »**
- **30% dans les communes appartenant à la catégorie « Prévenir »**
- **32% dans les communes appartenant à la catégorie « Développer »**

De plus, la programmation de logements devra à l'avenir permettre de répondre aux besoins en grands logements, peu représentés à l'échelle intercommunale et essentiellement concentrés dans les quartiers prioritaires.

Article 10 : Améliorer la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social liés au logement

La fragilité des publics ciblés, implique un principe d'accompagnement social et une politique de cohésion sociale en direction des ménages attributaires au titre de la Convention. Aussi, les signataires s'engagent à agir en faveur du renforcement de l'accompagnement social des ménages les plus en difficultés et de l'adapter dans sa nature et sa durée aux besoins identifiés.
Pour ce faire, les partenaires, dont les bailleurs sociaux et le conseil départemental, s'engagent à travailler à une meilleure articulation de leurs actions. La convention réaffirme ainsi le principe d'accompagnement social.

SYNTHESE – Deux types d'accompagnement complémentaires seront proposés:

- L'accompagnement individuel, à destination des ménages cumulant les difficultés sociales et économiques ;
- L'accompagnement collectif, à destination des quartiers touchés par les difficultés de vivre ensemble (QPV notamment), mais également des secteurs qui accueilleront des ménages fragiles, afin de favoriser la bonne intégration de ces ménages et la cohésion sociale.

L'accompagnement individuel aura pour objectif de prévenir les difficultés économiques et sociales des ménages, d'améliorer la gestion locative et de favoriser l'insertion dans un nouvel environnement. Différents moyens seront sollicités : la poursuite des actions d'accompagnement proposés par les bailleurs, une plus grande coordination de l'ensemble des acteurs concernés (Conseil Départemental, bailleurs sociaux, opérateurs) et enfin l'augmentation des moyens.
L'accompagnement collectif visera à favoriser le vivre ensemble, les bonnes relations de voisinage et ainsi la mixité sociale. Un renforcement des équipes de proximité des bailleurs sociaux (et notamment des gardiens), ainsi que le développement d'équipes de médiation et d'animation sociale (au sien des collectivités, ou de structures indépendantes telles que le FIPD) sont les deux principaux outils envisagés.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 11 : La modulation des loyers

L'article 70 de la Loi Egalité et Citoyenneté fait de l'adaptation des loyers un levier d'atteinte des objectifs fixés par la Politique des attributions, en particulier celui visant à flécher les attributions en faveur des ménages précaires en dehors des quartiers de la politique de la ville.

L'article 81 de la Loi permet de définir une nouvelle politique des loyers (NPL), celle-ci pourra être intégrée aux futures Conventions d'Utilité Sociale dès leur élaboration (2017-2018) ou par avenant. Si la NPL n'est pas obligatoire, elle permet de déroger à la répartition des plafonds de ressources et de loyers initialement fixée, afin de donner de la souplesse aux bailleurs vis-à-vis des conditions de financement d'origine.

Perpignan Méditerranée Métropole souhaite engager avec les bailleurs sociaux une réflexion sur la modulation des loyers. Celle-ci nécessitera :

- D'identifier les groupes où les loyers pourraient être revus à la baisse pour favoriser l'accueil de ménages précaires dans des quartiers non fragiles et donc la mixité sociale ;
- De compenser le manque à gagner par cette diminution de loyer via l'identification des groupes résidentiels où les loyers pourraient augmenter, en particulier dans les QPV attractifs grâce à la poursuite du renouvellement urbain)
-

Article 12 : Faciliter les mutations internes au parc social

Les dispositifs en faveur du logement des publics de la Convention doivent s'accompagner de dispositifs de facilitation de leur mobilité au sein du parc existant dans un souci de fluidification des parcours résidentiels et de meilleure adéquation entre les logements attribués et les besoins.
Aussi, les signataires s'engagent à faciliter les mutations internes au sein du parc social afin d'apporter des réponses aux besoins des ménages :

- Adaptation de la nature du logement à la taille du ménage
- Adaptation de la nature du logement aux ressources du ménage
- Adaptation de la nature de logement aux handicaps des membres du ménage

Les bailleurs sociaux s'engagent ainsi à identifier les ménages en situation de sous-occupation et à leur proposer, le cas échéant, un nouveau logement correspondant à leurs attentes, présentant un niveau de loyer inférieur à celui qu'ils consentent. Les logements ainsi libérés pourront faire l'objet d'une proposition aux ménages en éprouvant le besoin.

Les bailleurs sociaux s'engagent également à renforcer le travail inter bailleurs en vue de favoriser les mutations et les trajectoires résidentielles des ménages.

Article 13 : Favoriser le recours à la sous-location et au bail glissant

Le dispositif de sous location et bail-glissant, consiste pour un bailleur à louer un logement à une association d'insertion, qui le sous-louera à un locataire éprouvant des difficultés particulière d'accès au logement ordinaire (sortant de structures publiques, hébergé en insertion, …) dont elle assurera l'accompagnement social. Au terme de l'accompagnement social, le bail « glisse » de l'association au locataire.
Les signataires s'engagent à favoriser cette pratique dans l'objectif de permettre l'accès au logement ordinaire des publics qui en sont éloignés.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

V. La mise en œuvre opérationnelle de la CIA

Article 14 : Création d'une commission de coordination

Le bureau de la Conférence Intercommunale du Logement assurera le rôle de commission de coordination conformément aux impératifs réglementaires relatifs au suivi de la Convention[6]. A ce titre, le bureau aura pour mission de :

- Veiller au respect des engagements des partenaires :
  - Examen des bilans d'attributions fournis par les bailleurs et le pilote du NPNRU
  - Mise en évidence des difficultés d'application opérationnelle des objectifs,
  - Identification des mesures complémentaires nécessaires à l'atteinte des objectifs et pour l'amélioration du dispositif.
- S'assurer que le peuplement évolue au regard des orientations définies et des objectifs fixés par commune et quartier.
- Etre un lieu d'échange pour les acteurs concernés et de partage des bonnes pratiques.
- Réorienter et redéfinir les objectifs en fonction des bilans et analyses présentés.

Par ailleurs, le bureau, sur la base des informations issues des CAL, alimente la Conférence Intercommunale sur les points suivants :

- Analyser les écarts entre l'offre et la demande en vue d'orienter les programmes de construction ou de réhabilitation.
- Evaluer les besoins de construction locative sociale.

Article 15 : Suivi annuel des attributions

Le bureau assurera le suivi de la Convention sur la base des informations fournies par les réservataires, les bailleurs sociaux et les Commissions d'Attributions de Logements, le Directeur de Projet du NPNRU, notamment grâce au Système National d'Enregistrement et au RIME de l'Union Social pour l'Habitat.

Le bureau se réunira pour l'examen des attributions :

- 6 mois après la signature de la Convention
- Deux fois par an et en amont des CIL

En dehors des dates prévues ci-dessus, le bureau pourra se réunir sur demande du Président de Perpignan Méditerranée Métropole, ou du Préfet.

---

[6] Article L441-1-1 du code de la construction et de l'habitation modifié par l'ordonnance N°2014-1543 du 19 décembre 2014 – art.14

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le secrétariat du bureau de la CIL, assuré par la Direction des Solidarités de PMM, réalisera sur la base de l'examen des informations fournies par les bailleurs sociaux, et éventuellement avec l'aide de l'Agence d'Urbanisme Catalane, via l'Observatoire de l'Habitat et du Logement social, un tableau récapitulatif comprenant :

- La part d'attributions de logements en direction des publics de la convention pour :
    - Chaque bailleur
      Chaque territoire : commune, quartiers prioritaires voire résidences HLM ;

Les difficultés rencontrées pour l'atteinte des objectifs et les éventuelles mesures correctrices envisagées pour y répondre, seront définies collectivement par le bureau et proposé à la validation de la CIL. Des groupes de travail seront mis en place afin de répondre à ces enjeux. D'ores et déjà deux groupes de travail sont mis en place :

- Attribution : afin d'harmoniser les pratiques des CAL et mieux informer les demandeurs, avec par exemple la volonté de produire une charte des bonnes pratiques et des guides à l'attention des demandeurs
- Accompagnement : afin de renforcer les outils à disposition des réservataires en matière de suivi individuel, avec par exemple la constitution d'une charte du relogement

Un dispositif de suivi dédié sera mis en place. L'objectif de ce dispositif de suivi est multiple :

- Actualiser l'état des lieux de l'occupation sociale du territoire réalisé et l'approfondir à travers l'exploitation des données OPS fournies par les bailleurs sociaux
- Mesurer de l'impact de la CIA sur les dynamiques d'occupation / le rééquilibrage de l'offre et l'atteinte des objectifs définis
- Produire un bilan annuel synthétique et facilement diffusable afin d'acculturer les partenaires de la CIL et le grand public.

Article 16 : Les engagements des partenaires

Perpignan Méditerranée Métropole fixe le cadre global d'action de la politique intercommunale d'équilibre du peuplement pour l'ensemble des attributions et de la gestion partagée de la demande. Dans ce cadre, elle est garante avec l'Etat de la cohérence entre les attributions aux ménages du 1er quartile et aux ménages concernés par le NPRU. L'Etat et l'intercommunalité sont garants du droit au logement, de l'accès au logement des ménages prioritaires de la CIA et s'assurent de l'équilibre territorial pour l'ensemble des attributions.

Perpignan Méditerranée Métropole :

- Préside la CIL,
- Anime les instances en découlant (le cas échéant : groupes de travail thématiques, instances de coordination…)
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIA,
- Présente et met à jour la connaissance de la qualification du parc de logements et l'analyse des équilibres territoriaux (outil d'observation dynamique partagée),
- Présente le bilan des attributions et les orientations en la matière annuellement,
- Mobilise les autres réservataires (contingent préfectoral et contingent Action Logement),
- Programme et finance l'offre nouvelle, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Pilote l'organisation des formations dédiées aux acteurs du logement pour harmoniser les modalités d'accueil et de transmission de l'information.
- Assure la mission d'observation et de suivi des objectifs
- Via la Direction de Projet du NPNRU, suit les objectifs de relogements du NPNRU.
- Coordonne le Contrat de Ville en ce qui concerne les QPV et la Prévention de la délinquance au niveau Intercommunal afin de participer au mieux-vivre ensemble.

L'Etat co-pilote la mise en œuvre de la CIA :

- Copréside la conférence intercommunale du logement et les instances prévues par la CIA
- Met en œuvre le suivi des objectifs de la CIA
- Assure le suivi des attributions et veille à l'équilibre territorial,
- Met en œuvre la loi DALO,
- Met en œuvre le PDAHLPD avec le Département (et PMM),
- Assure le suivi des relogements NPRU,
- Assure avec PMM le suivi des objectifs de la CIA, intervient, le cas échéant, en CAL pour garantir l'application des dispositifs du droit au logement,
- Veille au rééquilibrage du territoire, en particulier, dans le cadre du NPRU,
- Accompagne l'élaboration des Conventions d'utilité sociale et les conventions de réservation avec les organismes de logement social,
- A délégué la gestion des aides à la pierre pour l'offre nouvelle à Perpignan Méditerranée et gère la programmation de l'offre reconstituée avec l'intercommunalité.

Les communes sont des acteurs de la politique d'attribution sur leur territoire en cohérence avec les orientations intercommunales d'équilibre du peuplement :

- Mettent en œuvre la CIA ;
- Contribuent sur leur territoire à la mise en œuvre des orientations de la CIA et veillent à leur application dans le cadre des CAL, auxquelles elles participent,
- Participent à la CIL et aux instances en découlant (le cas échéant),
- Gèrent le contingent communautaire en proximité,
- Jouent un rôle d'arbitrage au nom de PMM dans les attributions de logements, conformes aux objectifs de la CIA,
- Prennent en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre /gestion de l'équilibre territorial en lien avec les politiques intercommunales.

Les organismes de logement social ont en charge l'attribution des logements en concertation avec les communes, dans une gestion de proximité :

- Mettent en œuvre la CIA,
- Définissent la stratégie d'équilibre de leur parc de logement dans le respect des objectifs de la CIA. Ils attribuent les logements selon les orientations de mixité sociale définies de manière partenariale dans la CIA et les instances dont ils sont partis prenantes (la CIL),

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Définissent la politique de loyer, en veillant aux objectifs de la CIA, dans le cadre réglementaire du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- Développent l'offre nouvelle en coordination avec PMM, délégataire des aides à la pierre
- Gèrent l'équilibre d'occupation et la mixité sociale de leurs résidences dans le respect des politiques définies à l'échelle de PMM
- Présentent annuellement l'occupation sociale de leur parc de logements et le bilan de leurs attributions,
- Transmettent les données nécessaires à l'outil d'observation qui sera mis en place dans le cadre de la politique de peuplement intercommunale,
- Mettent en œuvre les politiques de l'Etat et définies de manière partenariale d'accès au logement des ménages prioritaires dans le cadre de leur mission d'intérêt général,
- Prennent en compte les bilans des attributions et l'évaluation de la programmation pour leur stratégie de développement de l'offre /gestion de l'équilibre territorial en lien avec les politiques intercommunales.

Action logement :

- Accompagne la mise en œuvre la CIA,
- S'implique dans la CIA,
- Est réservataire de logements sociaux dans le cadre du financement du logement social et du NPRU. Il est garant de la satisfaction des demandes de logement des salariés de ses entreprises cotisantes dans le respect des objectifs de la CIA,
- S'accorde sur la coordination des contingents avec les autres réservataires, tout en maintenant le niveau de satisfaction d'attributions aux salariés de ses entreprises cotisantes, dans le respect de ses objectifs et de ses prérogatives,
- Signe et applique les conventions de réservation de parcs sur le contingent Action logement signées avec l'Etat pour les sortants d'hébergement.

Le Conseil Départemental

- Participe à la CIL et aux instances en découlant (le cas échéant),
- Met en œuvre le PDAHLPD avec l'Etat (et PMM),
- Assure l'accompagnement individuel des ménages, notamment dans le cadre du droit commun (Fonds de Solidarité Logement).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le Préfet des Pyrénées-Orientales

Philippe CHOPIN

Le Maire de Perpignan, Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine

Jean-Marc PUJOL

La Présidente du Conseil Départemental Des Pyrénées-Orientales

Hermeline MALHERBE

Le Maire de Baho

Patrick GOT

Le Maire de Baixas

Gilles FOXONET

Le Maire de Le Barcarès

Alain FERRAND

Le Maire de Bompas

Jean-Paul BATTLE

Le Maire de Cabestany

Jean VILA

Le Maire de Calce

Bruno VALIENTE

Le Maire de Canet en Roussillon

Bernard DUPONT

Le Maire de Canohès

Jean-Louis CHAMBON

Le Maire de Cases de Pènes

Théophile MARTINEZ

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le Maire de Cassagnes

Francis IZARD

Le Maire d'Espira-de-l'Agly

Philippe FOURCADE

Le Maire d'Estagel

Roger FERRER

Le Maire de Llupia

Roger RIGALL

Le Maire de Montner

Daniel BARBARO

Le Maire d'Opoul-Périllos

Jean-François CARRERE

Le Maire de Peyrestortes

Alain DARIO

Le Maire de Pézilla-la-Rivière

Jean-Paul BILLES

Le Maire de Pollestres

Daniel MACH

Le Maire de Ponteilla

Rolland THUBERT

Le Maire de Rivesaltes

André BASCOU

Le Maire de Saint-Estève

Robert VILA

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le Maire de Saint-Féliu-d'Avall

Roger GARRIDO

La Maire de Saint-Hippolyte

Madeleine GARCIA-VIDAL

Le Maire de Saint-Laurent de la Salanque

Alain GOT

Le Maire de Sainte-Marie la Mer

Pierre ROIG

Le Maire de Saint-Nazaire

Jean-Claude TORRENS

Le Maire de Saleilles

François RALLO

La Maire de Le Soler

Armelle REVEL FOURCADE

Le Maire de Tautavel

Guy ILARY

Le Maire de Torreilles

Marc MEDINA

Le Maire de Toulouges

Jean ROQUE

Le Maire de Villelongue de la Salanque

José LLORET

La Maire de Villeneuve de la Raho

Jacqueline IRLES

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le Maire de Villeneuve de la Rivière

Le Maire de Vingrau

Patrick PASCAL

Philippe CAMPS

ESH FDI Habitat

OPH Perpignan Méditerranée

OPH des Pyrénées-Orientales

SCP Marcou Habitat

SA HLM Roussillon Habitat

SA HLM Trois Moulins Habitat

SA HLM Immobilière Méditerranée

SA HLM SFHE

Action Logement

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ANNEXES

ANNEXE 1 : objectifs 2019 et 2020 potentiels

ANNEXE 2 : Charte des bonnes pratiques en matière d'attribution

ANNEXE 3 : Charte du relogement du NPNRU

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ANNEXE I : Hypothèses 2019 et 2020 d'objectifs d'attributions au 1er quartile

Convention Intercommunale d'Attribution
Objectifs - Hypothèse 2018-2020

						Demandes en logement social < 500€		
	Commune	Potentiel 2018	Potentiel 2019	Potentiel 2020	Total 2018-2020	Demandes satisfaites 2016	Demandes enregistrées 2016	Taux de satisfaction
66012	Baho	10	0	3	13	3	7	43%
66014	Baixas	1	10	5	16	0	2	0%
66017	Barcarès (le)	37	0	36	73			
66021	Bompas	17	11	5	33	8	28	29%
66028	Cabestany	22	80	27	129	33	83	40%
66030	Calce	0	0	0	0			
66037	Canet	27	30	20	77	10	73	14%
66038	Canohès	11	13	10	34	3	19	16%
66041	Cases-de-Pène	0	1	0	1			
66042	Cassagnes	0	0	0	0			
66069	Espira de l'Agly	4	7	7	18		6	0%
66071	Estagel	2	3	1	6		4	0%
66101	Llupia	27	3	1	31		1	0%
66118	Montner	0	0	0	0			
66127	Opoul-Périllos	0	0	0	0			
66136	Perpignan hors QPV	104	104	113	321	265	1193	22%
66138	Peyrestortes	0	13	0	13		2	0%
66140	Pézilla la rivière	6	7	0	13		9	0%
66144	Pollestres	3	5	20	28	4	14	29%
66145	Ponteilla	0	10	1	11		5	0%
66164	Rivesaltes	26	22	6	54	4	24	17%
66172	St Estève	33	30	20	83	10	66	15%
66174	Saint-Féliu-d'Avall	0	4	0	4	0	5	0%
66176	Saint-Hippolyte	1	1	2	4		6	0%
66180	St Laurent	15	10	6	31	3	45	7%
66186	Saint-Nazaire	0	7	0	7	4	7	57%
66182	Ste Marie	10	10	2	22		15	0%
66189	Saleilles	17	12	5	34	1	21	5%
66195	Soler (le)	20	12	27	59	7	36	19%
66205	Tautavel	1	0	0	1		1	0%
66212	Torreilles	1	4	13	18		7	0%
66213	Toulouges	15	31	11	57		37	0%
66224	Villelongue de la Salanque	0	7	4	11		4	0%
66227	Villeneuve de la Raho	26	30	7	63		15	0%
66228	Villeneuve-la-Rivière	2	0	2	4		0	
66231	Vingrau	0	0	0	0			
Total		**438**	**477**	**354**	**1269**	**355**	**1735**	**20%**

Direction des Solidarités -20/10/2017

Hors QPV

Y compris QPV

*Logements locatifs Sociaux hors Foyers, PLS, ANAH, Logements communaux,…

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe D2

Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA VILLE,
DE LA JEUNESSE
ET DES SPORTS

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

3f Immobilière Méditerranée

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr
la catalane

Perpignan Méditerranée Métropole

Convention type d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Conclue entre :

- d'une part, Immobilière Méditerranée représenté par Monsieur Jean-Pierre SAUTAREL, Directeur Général,

ci-après dénommé l'organisme Hlm,

- d'autre part, Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine dénommée Perpignan Méditerranée Métropole, représentée par son président, Monsieur Jean-Marc Pujol, ci-après dénommée l'EPCI,

- d'autre part, la Ville de Perpignan, représentée par Monsieur Jean-Marc Pujol, Maire,

- d'autre part, Monsieur Philippe Vignes, le préfet du département.

Préambule

L'abattement de la TFPB sur les patrimoines situés dans les QPV permet aux organismes Hlm de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier. Cet abattement est temporaire; il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les organismes Hlm au service des locataires des QPV. L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de Ville de Perpignan Méditerranée, qui comprend 2 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) :

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB
1 St Assiscle	274	274	71123 €
2 Centre ancien	114	114	9019 €
TOTAL	388		80142 €

I Résultats du diagnostic et objectifs en lien avec la GUP

Les partenaires s'engagent à réaliser un diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné qui permettra d'identifier les priorités pour définir le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- Les représentants de l'Etat.
- Les représentants de l'EPCI et de la Commune.
- Les organismes Hlm implantés sur le QPV.
- Les représentants des locataires

Les structures et associations impliquées dans la vie du quartier (le cas échéant) pourront être associées à l'élaboration de ce diagnostic.

Ce diagnostic identifiera :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Quartier Saint- Assiscle



Les points clés du diagnostic

(sources : INSEE RFL 2011- CGET, données carroyées 2010)

Données socio-démographiques :

Le quartier prioritaire « Saint -Assiscle » regroupe 2520 habitants

Il présente les caractéristiques suivantes

Un quartier plutôt « jeune » (26,5% de moins de 18 ans contre 20% sur la Ville), avec une légère surreprésentation des familles nombreuses et une moindre présence de personnes seules

Un secteur « populaire » avec des écarts de revenu important entre certaines parties du quartier

La précarité est plutôt localisée au nord (Résidence 4 Casals, les Peupliers, Grand Castillet) et au Sud (Cité HLM Saint Assiscle)

Cadre de vie/habitat

Au total, incluant les nouvelles constructions du site « LOR », 841 logements sont conventionnés sur ce quartier. Les principaux ensembles de logements locatifs sociaux se situent au sud (156 logements, OPHPM et I3F) et au nord (130 logements, 3MH). La question de la gestion urbaine de

Quartier Centre Ville



Les points clés du diagnostic (sources : INSEE RFL 2011- CGET)

Une population fragile socialement et économiquement

Nombre d'habitants à St Jacques : 6236

Nombre d'habitants St Matthieu : 1757

Nombre d'habitants La Réal : 2691

Population totale du quartier prioritaire : 8740

Taux de chômage : 35 % Saint Jacques, 32 % La Réal 31 % St Matthieu, (Perpignan 20%)

Revenu médian annuel : 4 900 € (14 298 € pour Perpignan) - ce revenu a baissé de 4% entre 2006 et 2011

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

II Identification des moyens de gestion de droit commun

IMEO fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans les QPV comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2016 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention *(cf. annexe 1)*

Abattement TFPB	Indicateurs	Hors QPV	En QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an / équipement).		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an / équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble…)		

III Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

(cf. annexe 2 et 3)

Sur la base du diagnostic et dans le respect des éventuelles démarches GUP existantes, les organismes Hlm proposeront aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département, un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau intercommunal ou communal.

Les organismes Hlm pourront répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et en fonction des besoins identifiés sur les quartiers.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

IV Modalités d'association des représentants des locataires

Conformément au cadre national, les signataires de la convention déterminent sur les modalités d'association des représentants des locataires.

- Sur certaines résidences d'IMED il y a des associations de locataires mais non représentatives ou non affiliées. Pour représenter les locataires au conseil d'administration d'IMED, ont été élus en décembre 2014, Messieurs DIACON, BONNET et Madame HAZEM, tous trois de la CGL.
- Les représentants de locataires sont associés chaque trimestre lors des Conseils de Concertation Locative. Ce Conseil de Concertation Locative est un échange entre le bailleur et la CGL avec à l'ordre du jour toutes les questions relatives à la gestion, les travaux, les charges, la relation client....
- Rythme des rencontres : trimestrielle
- toutes actions mises en place dans le cadre du QPV seront intégrées à l'ordre du jour des prochains CCL

VI Modalités de pilotage

Désignation des référents

- Pour l'Etat : M le secrétaire général de la préfecture ou son représentant
- Pour les collectivités : Madame Muriel CORREARD, Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine dénommée Perpignan Méditerranée Métropole
- Pour les organismes Hlm : le directeur général Monsieur Jean-Pierre SAUTAREL ou son représentant Monsieur André SANTONI
- Pour la ville de PERPIGNAN : Monsieur Hatem BOUHLEL
- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement

Rôle de l'instance :

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

V Suivi, évaluation

Chaque année, l'organisme Hlm transmet aux collectivités et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage (cf. Annexe 2 du cadre national).

Les résultats des actions présentés par l'organisme Hlm seront validés par les référents de l'axe GUP du contrat de ville (ville/PMCA et Etat).

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier, par commune et par intercommunalité. Cette consolidation annuelle sera transmise aux signataires du contrat de ville, au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage de la démarche GUP.

Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

Dispositif de pilotage :

- Comité technique :
  - Composé par les référents de l'axe GUP du contrat de ville (ville/PMM / Etat et IMED)
  - 2 fois par an
  - Point sur l'avancement des plans triennaux
- Réunions thématiques :
  - Réunions sur des sujets transversaux et communs aux différents bailleurs
  - Rythme : autant que besoin
- Bilan :
  - Présentation en comité de pilotage du contrat de ville des résultats des actions des plans à N+1 (Janvier 2017)
  - Transmission d'un bilan agrégé des résultats par les bailleurs aux partenaires (Janvier 2017)

Fait en 4 originaux, le 06 Mai 2016

Le Directeur de la Société Méditerranée

IMMOBILIERE MEDITERRANEE
57, avenue Pierre Sémard
B.P 84209
Tél. 04 83 11 37 11
66130 CANET CEDEX

Préfecture des Pyrénées Orientales

Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine

dénommée Perpignan Méditerranée Métropole

Ville de PERPIGNAN

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe 1 : Indicateurs de gestion par quartier prioritaire de la politique de la ville

Tableau à compléter au plus tard au 31 décembre 2016 pour chacun des QPV du contrat de ville sur lequel l'organisme Hlm dispose de parc éligible à l'abattement de TFPB.

Tableau 1 : SAINT-ASSISCLE

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV[1]	QPV[2]
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

Tableau 2 : Centre ancien

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV[3]	QPV[4]
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Equipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

Programme d'actions triennal prévisionnel

Année	2015
Quartier prioritaire	Centre Ville

Organisme	Immobilière Méditerranée
Nombre de logements dans le quartier	114

Dégrévt.
9000 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Formation personnel de proximité	Observatoire de la violence	x		2016	4000	4000		4000	44%
Veille technique / proximité des clients	1 passage hebdomadaire des gardiens	x		2016					0

Entretien/maintenance

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Mise en place nettoyage parties communes	Passage hebdomadaire Se mettre en contact avec Régie de quartier	x		2016-2018	5 000	5 000		5000	56%

Tranquillité résidentielle

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						

IMMOBILIERE MEDITERRANEE
57, avenue Pierre Sémard
B.P 04209
Tel. 04 93 11 37 11
06131 GRASSE CEDEX

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Programme d'actions triennal prévisionnel

Année	2015
Quartier prioritaire	ST ASSISCLE

Organisme	Immobilière Mediterranée
Nombre de logements dans le quartier	274

dégrévt :
71123 €

Présence de proximité : renforcement et formation/soutien

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						

Entretien/maintenance

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
gestion des encombrants	Mise en place de 2 lieux de stockage	x		2016	6000	6000		5000,0	8,4
Amélioration éclairage parkings	Remplacement des candélabres	x		2017-2018	20000	20000		20000	28,1

Tranquillité résidentielle

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Type d'action (cocher)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Résidentialisation de la Placette	Sécuristation de la placette / Tranquillité des résidents	x		2016-2018	30000	30000		30000	42,18

Développement social (concertation/sensibilisation des habitants, animation, lien social)

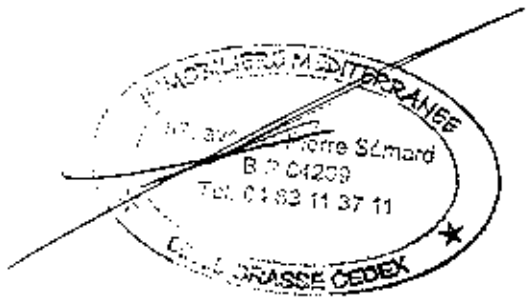
Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Chantier jeunes	Plantations et entretien des espaces	x		2016-2018	0				
Jardin Partagé	Mise en place d'un jardin partagé	x		2016	5000	5000		5 000	8%

Petits travaux d'amélioration du cadre de vie

Diagnostic ayant conduit l'organisme à faire un effort particulier au delà de la gestion courante et prise en compte des propositions et/ou souhaits des habitants

Intitulé de l'action	Descriptif de l'action	Type d'action (cocher)		Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
		Action spécifique au quartier	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
Amélioration des espaces verts	Plantations, entretien sur la placette	x		2016	3000	3000			0
Réfection de l'espace paysager	Abattage et replantations pour maintenir le parc paysager	x		2016-2018	30000	30000			0



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Convention locale type d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Article 1388 bis du CGI)

Conclue entre :

- d'une part, OPH66, représenté par Aldo RIZZI, Directeur Général, ci-après dénommé l'organisme Hlm,
- d'autre part, Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine, représentée par son président, Jean-Marc PUJOL, ci-après dénommée, Perpignan Méditerranée Métropole,
- d'autre part, la Ville de Perpignan, représentée par Jean-Marc PUJOL, Maire,
- d'autre part, l'Etat, représenté par le Préfet de département, Monsieur Philippe VIGNES,

Préambule

Les organismes HLM entendent garantir un égal niveau de qualité de service et de vie urbaine au sein de leur patrimoine. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), cela nécessite la mise en place de moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides.

L'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

La loi de finances pour 2015, a étendu l'abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) aux 1500 quartiers prioritaires de la politique de la ville de métropole et d'outre-mer, définis respectivement par les décrets n°2014-1750 et n°2014-1751 du 30 décembre 2014. Cette mesure s'applique pour les logements anciens, étant donné que toutes les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen des prêts aidés par l'Etat sont de toute façon exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.

Un régime transitoire a été mis en place pour l'année 2015, au cours de laquelle le bénéfice de l'abattement s'applique au patrimoine des bailleurs qui en avait bénéficié en 2014, c'est-à-dire dans les anciennes ZUS. Dès le 1er janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville bénéficieront de l'abattement pour l'ensemble de leur patrimoine social situé dans les 1500 quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la durée des contrats de ville (2015-2020).

L'agenda HLM 2015-2018, signé le 25 septembre 2014 entre l'Etat et l'USH a prévu l'élaboration d'un cadre national, déterminant les principes d'utilisation de l'abattement de TFPB. Celui-ci a été élaboré entre l'Etat, le Mouvement HLM, l'association d'élus Ville et Banlieues, et l'AMF et approuvé par le Comité exécutif de l'USH en date du 28

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

janvier 2015. Il définit les modalités d'engagement et de suivi des actions entreprises, en contrepartie de cet avantage fiscal, pour améliorer la qualité de la vie urbaine dans les QPV.

Cet engagement national pose le principe de la mobilisation préalable des moyens de gestion de droit commun des bailleurs. En complément à ce droit commun, l'abattement de TFPB doit permettre l'engagement ou le renforcement de moyens spécifiques, adaptés aux besoins des quartiers prioritaires.

En complément, le cadre national précité, prévoit l'élaboration d'une convention d'utilisation de l'abattement de TFPB signée entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs. Dans cette convention, chaque organisme HLM, bénéficiaire de l'abattement de TFPB, devra identifier les moyens de gestion de droit commun qu'il met en oeuvre, dans chaque quartier prioritaire, comparativement au reste du parc. L'organisme HLM devra également dans cette convention fixer les objectifs, le programme d'action triennal (déterminé au regard du diagnostic et des dysfonctionnements identifiés relevant du champ de responsabilité des bailleurs), ainsi que les modalités de suivi annuel des contreparties à l'abattement de TFPB. La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB sera annexée au contrat de ville. Elle a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par les collectivités locales et l'Etat, qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels... en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, développement social, sécurité..). A ce titre, les actions des organismes HLM prises en compte dans le cadre de l'abattement de TFPB font partie des programmes d'actions réalisées dans le cadre des démarches de GUP et s'inscriront ainsi dans le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville.

La méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB est fondée sur :

- ➔ Un diagnostic conduit selon la méthode des « diagnostics en marchant » qui permettra de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier. Il associera les personnels des organismes HLM, les représentants de la commune et les associations de locataires présentes dans le quartier ;
- ➔ L'association des représentants des locataires (toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier) ;
- ➔ Les modalités de suivi et d'évaluation. Elles intégreront les indicateurs et outils

Pour l'OPH66, 30 résidences pour un total de 245 logements sont situés en QPV ; cependant en raison des exonérations en cours, seules 11 résidences sont concernées pour un total de 93 logements. Cela représente 51 340€ de TFPB payées en 2015 soit potentiellement 15 402€ de dégrèvement (30%)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le centre ancien



Les points clés du diagnostic (sources : INSEE RFL 2011- CGET)

Une population fragile socialement et économiquement

Nombre d'habitants à St Jacques : 6236

Nombre d'habitants St Matthieu : 1797

Nombre d'habitants La Réal : 2691

Population totale du quartier prioritaire : 8740

Taux de chômage : 85 % Saint Jacques, 32 % La Réal 31 % St Mathieu (Perpignan 23%)

Revenu médian annuel : 4 900 € (14 208 € pour Perpignan) - ce revenu a baissé de 4% entre 2006 et 2011

Baléares/Rois de Majorque



Les points clés du diagnostic (sources : INSEE RFL 2011-CGET, données carroyées 2010)

Ce quartier comprend 1320 habitants et se caractérise par

- une forte précarité (5500 € de revenu médian et 67% de ménage sous le seuil de bas revenu)
- une surreprésentation de familles nombreuses (17% de ménages de 5 personnes et plus contre 5% pour la ville)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Saint Assiscle :



Les points clés du diagnostic

(sources : INSEE RFL 2011- CGET, données carroyées 2010)

Données socio-démographiques :

Le quartier prioritaire « Saint -Assiscle » regroupe 2520 habitants

Il présente les caractéristiques suivantes

Un quartier plutôt « jeune » (25,5% de moins de 18 ans contre 20% sur la Ville) avec une légère surreprésentation des familles nombreuses et une moindre présence de personnes seules

Un secteur « populaire » avec des écarts de revenu important entre certaines parties du quartier

La précarité est plutôt localisée au nord (Résidence 4 Casals, les Peupliers, Grand Castillet) et au Sud (Cité HLM Saint Assiscle)

Cadre de vie/habitat

Au total, incluant les nouvelles constructions du site « LOR », 841 logements sont conventionnés sur ce quartier. Les principaux ensembles de logements locatifs sociaux se situent au sud (156 logements, OPHPM et ICF) et au nord (130 logements, 3MH). La question de la gestion urbaine de

Le quartier de la Gare :

Les points clés du diagnostic

(sources : INSEE RFL 2011- CGET, données carroyées 2010)



Ce secteur comprend 3330 habitants et recoupe 3 quartiers (Saint Assiscle, Gare et Saint-Martin). Les principales caractéristiques sont les suivantes

- Des données sociodémographiques proches de celles de Saint Assiscle avec à la fois une relative « pauvreté » et des écarts de revenu signif catif suivant les secteurs,
- Le secteur de la Gare se distingue par une assez faible sédentar té

Cadre de vie/habitat :

Les environs de la gare constituent souvent un lieu « d'arrivée » dans la ville (notamment pour des personnes d'origine étrangère) avec des loyers peu chers. Cet aspect se retrouve notamment au niveau des établissements scolaires qui connaissent une importante rotation et doivent prendre en compte spécif quement l'enjeu de la maitrise de la langue. La population vieillissante est importante. Afin de changer cette identité de fragilité et de glissement, les abords de la gare (partie Est de Saint-Assiscle et partie Ouest du quartier de la gare) ont bénéficié d'un vaste projet de développement urbain, articulé au travers la restructuration de la gare SNCF autour de laquelle se sont agglomérés des équipements structurants tels que le centre commercial Del Mon et l'Hôtel d'Agglomération de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération. De nombreux aménagements ont transformé radicalement le cadre de vie afin de relier le secteur Saint-Assiscle vers le quartier de la gare et le centre-ville (parvis de la gare, liaison inter quartier)

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le Bas Vernet Est :



Les points clés du diagnostic

Données sociodémographiques
(sources : INSEE RFL 2011- CGET, données carroyées 2010)
- un quartier « populaire » de 3 110 habitants dont le revenu médian est le plus élevé parmi les quartiers prioritaires (10 900 euros)
- une population essentiellement composée d'ouvriers et de salariés avec un taux de chômage légèrement inférieur à la moyenne de la commune
- 60 % des familles installées sur le quartier ont des enfants (contre 53 % pour la ville)

Cadre de vie/habitat
Le quartier est très dense en termes d'habitat. Il regroupe plusieurs ensembles d'habitat collectif dont les plus importantes sont les HLM Saint Louis/Pont Rouge (OPH PM, 265 logements), La Résidence Rigaud (OPH PM, 65 logements), La Résidence le Castillet (3MH, 69 logements) et la co propriété « Les tours Barande » (177 logements)
Par ailleurs, une partie du quartier comprend un habitat ancien relativement dégradé
La vacance de logement est également relativement conséquente (8%)

I - CADRAGE INTERCOMMUNAL

1. Diagnostic territorial

Les partenaires s'engagent à réaliser un diagnostic partagé de la situation de chaque quartier concerné qui permettra d'identifier les priorités pour définir le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Les partenaires associés au diagnostic sont :

- Les représentants de l'Etat.
- Les représentants de l'EPCI et de la Commune.
- Les organismes Hlm implantés sur le QPV.
- Les représentants des locataires

Les structures et associations impliquées dans la vie du quartier pourront être associées à l'élaboration de ce diagnostic.

Ce diagnostic identifiera :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

2. Construction du programme d'actions

Sur la base du diagnostic et dans le respect des éventuelles démarches GUP existantes, les organismes Hlm proposeront aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département, un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions devra tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Le programme d'actions identifiera et précisera :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun,

- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions précisera si des actions seront menées en inter-organismes et en inter-quartier, au niveau intercommunal ou communal.

Les organismes Hlm pourront répartir les moyens par quartier à l'échelle du contrat de ville au regard du diagnostic partagé et en fonction des besoins identifiés sur les quartiers.

3. Suivi

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB doit faire l'objet d'un suivi par une instance partenariale intercommunale. Cette instance sera en lien avec l'instance de pilotage de la GUP ou le comité de pilotage du contrat de ville.

Désignation des référents

- Pour l'Etat : le préfet ou son représentant

- Pour les collectivités : le président d'EPCI et les maires ou leurs représentants

- Pour les organismes Hlm : le directeur général ou son représentant

- Pour les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la CNC ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier ou à défaut, les associations de locataires déjà partenaires sur ces questions localement

Rôle de l'instance :

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour les organismes Hlm que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

Rythme de tenue de l'instance dédiée

L'instance dédiée se réunira a minima deux fois par an pour :

- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 3 du cadre national)

- Présenter le bilan annuel du programme d'actions.

4. Modalités d'association des représentants des locataires

Conformément au cadre national, les signataires de la convention déterminent sur les modalités d'association des représentants des locataires.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

5. Evaluation

Chaque année, l'organisme Hlm transmet aux collectivités et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage (cf. Annexe 2 du cadre national).

Les résultats des actions présentés par l'organisme Hlm seront validés par l'Etat, l'EPCI et les communes.

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier, par commune et par intercommunalité. Cette consolidation annuelle sera transmise aux signataires du contrat de ville, au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage de la démarche GUP.

Le programme d'actions pourra être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Conformément au cadre national d'utilisation de la TFPB, des enquêtes de satisfaction seront menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans le cadre des enquêtes triennales menées par les organismes Hlm.

II - DECLINAISON TERRITORIALE : *Quartier Bas Vernet Est – Saint Assiscle- La Gare- centre ancien- Baléares Rois de Majorque*

1. Diagnostic (en lien avec la démarche GUP existante le cas échéant) :

- Les acteurs associés

- Pour l'Etat : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ou son représentant

- Pour les collectivités : Hatem BOUHLEL pour la Ville de Perpignan et Muriel CORREARD pour Perpignan Méditerranée Métropole

- Pour OPH 66 : La Responsable de Pôle financier

- Pour les représentants des locataires : associations des représentants des locataires élues

2. Identification du patrimoine dans le quartier

L'OPH66 s'engage auprès du représentant de l'EPCI, de la Commune et de l'Etat dans le département à mettre en œuvre sur le site en QPV, des actions entreprises pour améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans la démarche de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par l'EPCI et l'Etat.

Sous réserve de la signature du contrat de ville, l'Etat accorde, conformément au II de l'article 1388 bis du CGI, à faire bénéficier l'organisme signataire, d'un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), entre 2016 et 2018, pour les logements décrits ci-dessous.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de TFPB	Estimation du montant de dégrèvement
Saint Assiscle	48	26	18 683€	5 605€
Gare	61	10	6 589€	1 977€
Centre Ancien	110	50	24 340€	7 302€
Baléares Rois de Majorque	19	19	0€	0€
Bas Vernet est	7	7	1 728€	518€
TOTAL	**93**	93	**51 340€**	**15 402€**

3. Identification des moyens de gestion du droit commun

L'OPH66 fait état des moyens de gestion de droit commun qu'il investit dans ses résidences situées dans les QPV comparativement au reste de son parc. Cette identification doit intervenir au plus tard au 31 décembre 2016 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention (cf. annexe 1)

4. Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Elaboration du tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels (Annexe 1 du cadre national).

Contributions d'OPH66 aux volets :

- ➔ **Renforcement du personnel de proximité**
- ➔ **Sur entretien**
- ➔ **Concertation / sensibilisation des locataires**

I. Visite d'une heure par an et par logement assurée par un agent de médiation sociale de l'OPH66 afin d'accompagner spécifiquement les locataires situés dans le QPV. Le recrutement de cet agent a été réalisé en octobre 2015 et aura pour mission le suivi social, l'écoute, la gestion des conflits de voisinage auprès des locataires des QPV. Cet agent de médiation fera aussi le lien avec le gardien référent du secteur.

II. Renforcement du gardiennage et de la surveillance avec une visite mensuelle des résidences par un gardien référent de l'Office affecté spécialement au territoire de PERPIGNAN. Certaines résidences étant de petite taille (2 logements) ou bénéficiant d'un nettoyage assuré par une entreprise de nettoyage il devient judicieux et utile de créer un poste de « gardien référent » afin de suivre ces résidences et d'apporter la sécurité et un entretien rapide afin de limiter les dégradations. Cette démarche permettra d'améliorer le cadre de vie des locataires et le bien vivre ensemble.

III. Les locataires auront le numéro de téléphone de ce gardien afin de faciliter les contacts et d'établir une relation de confiance.

IV. Afin d'assurer l'enlèvement de tags et de graffitis sur les résidences des QPV le gardien référent aura compétence pour la commande des travaux de remise en état. Cette présence assurera une réactivité certaine et permettra de limiter la dégradation du cadre de vie des résidences situées en QPV.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

V. Nouvelle création et mise en place d'une enquête de satisfaction auprès des locataires situés en QPV ; cette enquête se déroulera tous les ans afin de mieux connaître les attentes et les améliorations à apporter au confort et bien vivre des locataires. Le contenu de l'enquête sera réalisé en lien avec les représentants des locataires. Son analyse enclenchera des actions afin de répondre au mieux aux attentes et besoins des locataires en matière de sécurité, de nettoyage des communs et, de la maintenance.

VI. Remise en état des logements : la dépense moyenne de remise en état des logements au départ des locataires est de 3 211€ en 2015. Pour les logements situés en QPV, cette dépense sera majorée de 30% et permettra ainsi d'anticiper des travaux portant notamment sur les économies d'énergie afin de diminuer les charges des locataires.

Perpignan le

Le Préfet des Pyrénées-Orientales Philippe VIGNES	Le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Jean-Marc PUJOL	Le Maire de la ville de Perpignan Olivier AMIEL	Le Directeur Général de l'Office 66 Aldo RIZZI

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016-2017-2018 | Ville : PERPIGNAN | Quartier prioritaire : SAINT ASSISCLE

Organisme : OPH 66 | Nombre de logements dans le quartier : 26 | Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 5 605,00 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	1 visite mensuelle du bâtiment par notre gardien référent	360,00 €			360,00 €	100,00%
	Agents de médiation sociale	1 RDV d'une heure par an et par logement	780,00 €			780,00 €	100,00%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis	1 passage par trimestre	1 000,00 €			1 000,00 €	100,00%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	1 enquête par an	250,00 €			250,00 €	100,00%
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	Surcoûts de remise en état des logements		10 000,00 €	1 785,00 €		3 215,00 €	32,15%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
		total	12 390,00 €	1 785,00 €	- €	5 605,00 €	45,24%

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

PREVISIONNEL

Année(s) : 2016-2017-2018 | Ville : PERPIGNAN | Quartier prioritaire : CENTRE VILLE

Organisme : OPH 66 | Nombre de logements dans le quartier : 50 | Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 7 302,00 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	1 visite mensuelle du bâtiment par notre gardien référent	2 520,00 €			2 520,00 €	100,00%
	Agents de médiation sociale	1 RDV d'une heure par an et par logement	1 500,00 €			1 500,00 €	100,00%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis	1 passage par trimestre	1 800,00 €			1 800,00 €	100,00%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquilité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	1 enquête par an	450,00 €			450,00 €	100,00%
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	Surcoûts de remise en état des logements		15 000,00 €	13 968,00 €		1 032,00 €	6,88%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
	total		**21 270,00 €**	**13 968,00 €**	**- €**	**7 302,00 €**	**34,33%**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016-2017-2018 | Ville : PERPIGNAN | Quartier prioritaire : GARE

Organisme : OPH 66 | Nombre de logements dans le quartier : 10 | Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 1 977,00 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	1 visite mensuelle du bâtiment par notre gardien référent	360,00 €			360,00 €	100,00%
	Agents de médiation sociale	1 RDV d'une heure par an et par logement	300,00 €			300,00 €	100,00%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis	1 passage par trimestre	600,00 €			600,00 €	100,00%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	1 enquête par an	150,00 €			150,00 €	100,00%
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	Surcoûts de remise en état des logements		2 500,00 €	1 933,00 €		567,00 €	22,68%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
		total	3 910,00 €	1 933,00 €	- €	1 977,00 €	50,56%

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016-2017-2018 | Ville : PERPIGNAN | Quartier prioritaire : BAS VERNET EST

Organisme : OPH 66 | Nombre de logements dans le quartier : 7 | Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 518,00 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale	1 RDV d'une heure par an et par logement	210,00 €			210,00 €	100,00%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur h/m de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	1 enquête par an	250,00 €			250,00 €	100,00%
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	Surcoûts de remise en état des logements		5 000,00 €	4 942,00 €		58,00 €	1,16%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
		total	5 460,00 €	4 942,00 €	- €	518,00 €	9,49%

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Perpignan Méditerranée Métropole

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr
la catalane

OPH PERPIGNAN MÉDITERRANÉE

CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Entre l'Etat, représenté par Mr Philippe VIGNES, Préfet,

et Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine dénommée Perpignan Méditerranée Métropole, représenté par Mr Jean-Marc PUJOL, Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2015,

et la Ville de Perpignan, représentée par Mr Jean-Marc PUJOL, Maire, ou son représentant, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2015,

et l'OPH Perpignan Méditerranée représenté par Mr Philippe Maréchaux, Directeur Général dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration du 16 décembre 2015.

Préambule

L'OPH Perpignan Méditerranée gère 4 902 logements sociaux sur les Quartiers Prioritaires de la Ville de Perpignan.

4 494 logements étaient soumis à l'imposition à la TFPB en 2014 dans les QPV.

L'imposition à la TFPB 2014 a servi de base à l'estimation prévisionnelle de l'abattement de 30% tel qu'il résulte de l'application des dispositions inscrites à l'article 1388 du CGI, applicables à compter de la loi de Finance 2015, sur les années 2016 à 2020.

TFPB 2014- Simulation nouvel abattement des Quartiers prioritaires de la Ville

Nombre de Logement	Quartier	Montant TFPB foncier payé en 2014	Abattement 30%
179	**Total 02 - Saint Assiscle**	114 121	34 236
318	**Total 03 - Gare**	135 587	40 678
983	**Total 04 - Bas Vernet - Ancien ZUS**	545 185	231 203
1199	**Total 05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet**	613 296	262 151
83	**Total 06 - Rois de Majorque**	49 607	14 883
382	**Total 07 - Bas Vernet Nouveau QPV**	216 734	65 021
507	**Total 08 - Centre ville**	211 931	85 318
197	**Total 09 - Nouveau Logis**	94 712	39 749
646	**Total 10 - Champs de Mars**	503 605	151 082
4494	**Total général**	**2 484 778**	**924 321**

Détail en annexe

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

1- Diagnostic et objectifs en lien avec la GUP

Un diagnostic a été établi dans le cadre d'un groupe de réflexion et de partage entre :
-la Direction Générale de l'OPH, qui valide les axes stratégiques de l'organisme,
-la direction financière de l'OPH, pour le diagnostic des moyens de gestion et le suivi des modalités de l'abattement,
-les responsables de la gestion locative, de la relation locataires et du personnel, sur la Proximité,
-des opérateurs du développement pour l'aide au chiffrage, l'écoute et le partage d'expérience à insérer dans la réflexion sur le cahier des charges des nouveaux programmes.
Le projet a été soumis à l'avis des représentants des locataires au Conseil d'Administration de l'OPH le 23 novembre 2015.
Il a fait l'objet d'une pré-validation devant le Conseil d'Administration lors du Débat d'Orientations Budgétaires pour l'année 2016, au titre duquel certains axes ont été validés.

Les actions retenues seront menées

- soit sur tous les QPV, pour renforcer les moyens de la Proximité,
- soit, en gestion différenciée adaptée aux problématiques prioritaires, sur des quartiers définis, et dans le cadre d'un programme d'actions relevant de la responsabilité de bailleur de l'OPH.

2- Identification des moyens de gestion de droit commun

L'Office produira un diagnostic des moyens de gestion de droit commun, établi à partir des données évaluées avant l'entrée en vigueur de son Plan d'Actions Triennal pour l'amélioration de la Qualité de Service rendu aux locataires, soit au mois de juin 2016, lors de la présentation du Compte de Gestion 2015 qui clôture les comptes de l'exercice.

3- Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB :

L'OPH Perpignan Méditerranée a présenté son Plan d'Action détaillé suivant les axes retenus de renforcement des moyens de gestion et la répartition de ces actions par quartiers prioritaires, aux représentants des signataires au contrat de Ville le 1ier décembre 2015.

Le projet est joint en annexe 1 à la présente convention.

Ce projet détaillé est repris dans le **tableau de présentation des programmes d'actions par quartiers,** établi suivant les rubriques du cadre national, **en annexe 2.**

Certaines actions seront menées en partenariat avec les acteurs du Contrat de Ville.

Remarque :
Les actions valorisées sont estimées prévisionnellement et programmées sur la période. L'estimation financière retenue est une estimation bailleur, hors autres financements

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

4- Modalités d'association des représentants des locataires :

Le projet détaille dans l'axe « Concertation / Sensibilisation des locataires » les modalités d'association des locataires à l'action d'élargissement de la relation OPH – Locataires.

5- Modalités de pilotage- Suivi , évaluation :

Pour les référents techniques :
Les référents techniques pour la ville et Perpignan Méditerranée :

1. Ville de Perpignan : Direction Proximité et Services à la Population
2. Perpignan Méditerranée : Direction des Solidarités

Les référents Etat :

1. Le Délégué du Préfet au Contrat de Ville

L' articulation avec le contrat de ville :
Cette action s'inscrit dans le pilier II du contrat de ville (cadre de vie) axe 3 : la gestion urbaine de proximité comme démarche d'amélioration du cadre de vie – action 3.1

Dispositif de pilotage :
Le comité technique :

- ✓ composé par les référents de l'axe GUP du contrat de ville (ville/PMCA et Etat) + bailleurs sociaux
- ✓ réuni 2 fois par an

Le point sur l'avancement des plans triennaux :
Réunions thématiques :
Réunions sur des sujets transversaux et communs aux différents bailleurs : ex : la question des encombrants
Rythme : autant que de besoin

Bilan :
Présentation en comité de pilotage du contrat de ville des résultats des actions des plans à n+1 : soit pour le 1er en 2017
Transmission d'un bilan agrégé des résultats par les bailleurs aux partenaires : début d'année n+1

Signatures

L'Etat

Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine

Ville de Perpignan
Olivier Amiel

OPH Perpignan Méditerranée
23.05.16

Le Directeur Général
Philippe MARECHAUX

TFPB 2014- Simulation nouvel abattement des Quartiers prioritaires de la Ville

Numéros de cité	Cité	Nombre de Logement	Quartier	ZUS En 2014 / NI: Non imposé en 2014	Montant TFPB foncier payé en 2014	Abattement 30%
26	St Assiscle 2	82	02 - Saint Assiscle	Non	57 706	17 312
28	St Assiscle 3	71	02 - Saint Assiscle	Non	55 604	16 681
1008	Hora Nova	26	02 - Saint Assiscle	Non	811	243
6 / 900	Victor Dalbiez	230	03 - Gare	Non	133 471	40 041
54	RUE COURTELINE	2	03 - Gare	Non	1 450	435
405	9 Bd St Assiscle	31	03 - Gare	NI	20	9
416	4, Bd St Assiscle	25	03 - Gare	Non	116	35
601	7 Avenue du Canigou	30	03 - Gare	Non	530	159
19	Torcatis	164	04 - Bas Vernet - Ancien ZUS	Oui	91 164	38 418
23	Roudayre	390	04 - Bas Vernet - Ancien ZUS	Oui	223 383	95 736
443	Rue de Balcere	10	04 - Bas Vernet - Ancien ZUS	Oui	6 643	2 847
1501	Coma D'Or	156	04 - Bas Vernet - Ancien ZUS	OUI	84 130	36 056
1502	Muga	106	04 - Bas Vernet - Ancien ZUS	Oui	55 532	23 799
1901	Pradelles	108	04 - Bas Vernet - Ancien ZUS	Oui	60 086	25 751
3202	Heberg Infirmère	34	04 - Bas Vernet - Ancien ZUS	Oui	10 281	4 406
3204	Heberg USAP	15	04 - Bas Vernet - Ancien ZUS	Oui	13 966	4 190
14	Diaz	274	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	152 284	65 265
20	Les Pechers	168	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	83 502	35 787
21	Vernet Salanque	137	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	64 840	27 789
22	Vernet Salanque II	304	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	156 577	67 104
29	El Vives	253	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	130 774	56 046
34	Villas El Vives	15	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	9 660	4 140
46	14 Rue Rosa Bonheur	4	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	1 869	801
47	19 rue Brutails	1	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	460	197
55	14, rue Charles Lebrun	1	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Non	1 413	424
71	5/7 rue Millet	1	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	748	321
75	AV LANGUEDOC	1	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Non	367	110
89	17 Rue Millet	1	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	824	353
92	2 Rue Rosa Bonheur	1	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Non	518	155
95	10 rue progrin	2	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	1 244	533
96	3 rue Pierre Vidal	5	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	2 449	1 050
165	4 Rue Edison	1	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Non	815	245
418	16 Ter et 18 rue Millet	2	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	682	292
465	Les Pins Parasols	13	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	NI	12	4
472	Mas Casenove	10	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Non	1 472	442
484	ROSA BONHEUR	1	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	1 319	465

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TFPB 2014- Simulation nouvel abattement des Quartiers prioritaires de la Ville

Numéros de cité	Cite	Nombre de Logement	Quartier	ZUS En 2014 / NI: Non imposé en 2014	Montant TFPB foncier payé en 2014	Abattement 30%
486	28 avenue de la Salanque	4	05 - Diagonale Du Haut - Moyen Vernet	Oui	1 467	629
39	Le Petit St Martin	6	06 - Rois de Majorque	Non	6 456	1 937
98	Rois de Majorque	62	06 - Rois de Majorque	Non	33 295	9 989
164	Les Baleares	15	06 - Rois de Majorque	Non	9 856	2 957
4	Pont Rouge	160	07 - Bas Vernet Nouveau QPV	Non	74 769	22 431
5	Saint Louis	144	07 - Bas Vernet Nouveau QPV	Non	85 255	25 577
50	L'Almandin	12	07 - Bas Vernet Nouveau QPV	Non	8 927	2 678
51	Le Rigaud	65	07 - Bas Vernet Nouveau QPV	Non	46 254	13 876
402	3 bis, rue Jean Richepin	1	07 - Bas Vernet Nouveau QPV	Non	1 529	459
0002/0003	St Mathieu Est	211	08 - Centre ville	Oui	73 708	31 589
7	Al Puig	63	08 - Centre ville	Oui	22 701	9 729
33	Imm St Sauveur	12	08 - Centre ville	Oui	4 863	2 084
56	10 rue Dagobert	2	08 - Centre ville	Oui	618	265
100	9 rue de la lune	4	08 - Centre ville	Oui	1 036	444
101	12 imp. Des Amandiers	7	08 - Centre ville	Oui	2 860	1 226
102	24 rue d'en Calce	4	08 - Centre ville	Oui	1 569	672
103	4 bis, rue marengo	1	08 - Centre ville	Oui	376	161
105	6 rue du sentier	1	08 - Centre ville	Oui	317	136
106	4 rue du Bailly	1	08 - Centre ville	Oui	381	163
107	2 bis rue bailly	1	08 - Centre ville	Oui	514	220
108	2 rue caroia	1	08 - Centre ville	Oui	470	201
109	HLM Cote st Sauveur	6	08 - Centre ville	Oui	1 931	828
111	32 rue four Saint Francois	7	08 - Centre ville	Oui	2 914	1 249
113	1 rue des mercadiers	3	08 - Centre ville	Oui	1 103	473
114	4 rue anglada	1	08 - Centre ville	Oui	180	77
115	2 rue porte de pierre	12	08 - Centre ville	Oui	3 567	1 529
118	36 rue st F de Paule	10	08 - Centre ville	Non	4 698	1 409
119	21 rue des Mercadiers	1	08 - Centre ville	Oui	523	224
120	Imm Betriu	25	08 - Centre ville	Oui	16 134	6 915
123	2/4 rue Dugommier	11	08 - Centre ville	Oui	5 861	2 512
125	1 rue de la Pinte	9	08 - Centre ville	Non	5 318	1 595
126	3 rue de P de Marivaux	8	08 - Centre ville	Oui	2 357	1 010
128	28 rue Llucia	3	08 - Centre ville	Oui	1 630	699
130	Imm Fusterie	24	08 - Centre ville	Non	14 419	4 326
131	22 rue des amandiers	3	08 - Centre ville	Oui	2 051	879
132	45 rue Llucia	3	08 - Centre ville	Oui	2 352	1 008
133	47 bis rue llucia	9	08 - Centre ville	Oui	3 113	1 336
135	26 bis rue llucia	3	08 - Centre ville	Oui	648	278

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TFPB 2014- Simulation nouvel abattement des Quartiers prioritaires de la Ville

Numéros de cité	Cité	Nombre de Logement	Quartier	ZUS En 2014 / NI: Non imposé en 2014	Montant TFPB foncier payé en 2014	Abattement 30%
140	31 rue Dagobert	9	08 - Centre ville	Oui	2 454	1 052
141	39 rue four St Francois	7	08 - Centre ville	Oui	2 442	1 047
144	27 rue Grande la Monnaie	4	08 - Centre ville	Oui	1 134	486
149	8 rue Queya	6	08 - Centre ville	Non	5 091	1 527
152	15 rue Four St francois	3	08 - Centre ville	Oui	1 085	465
153	13 rue de la lanterne	7	08 - Centre ville	Non	4 201	1 260
154	3 rue Dugommier	1	08 - Centre ville	Oui	499	214
155	8 Rue Dugommier	3	08 - Centre ville	Oui	1 323	567
157	23 rue remp le Réal	2	08 - Centre ville	Oui	1 116	478
159	46 rue de la Fusterie	3	08 - Centre ville	OUI	1 541	660
160	17 bis, rue puits des chaines	4	08 - Centre ville	Oui	1 436	615
163	7 rue des carmes	1	08 - Centre ville	Oui	605	259
419	Rue des Carmes	4	08 - Centre ville	Non	4 232	1 270
459	DAUDER DE SELVA	1	08 - Centre ville	Oui	1 841	767
480	5/7 rue des Mercadiers	6	08 - Centre ville	Non	4 714	1 414
38	Lotissement du Mas	21	09 - Nouveau Logis	Oui	13 360	5 726
43	Les Pins	36	09 - Nouveau Logis	Oui	24 537	10 377
44	Rue J.S Bach	1	09 - Nouveau Logis	Oui	654	280
52	21 rue J.S Bach	1	09 - Nouveau Logis	Oui	767	329
60	13 Rue Audran	1	09 - Nouveau Logis	Oui	639	274
67	11 Rue Audran	1	09 - Nouveau Logis	Oui	590	253
72	19 Rue Esprit Auber	1	09 - Nouveau Logis	Oui	783	336
73	11 Rue J S Bache	1	09 - Nouveau Logis	Oui	662	284
74	14 Rue J S Bache	1	09 - Nouveau Logis	Oui	673	288
78	9 rue Auber	1	09 - Nouveau Logis	Oui	578	248
500	Transit	127	09 - Nouveau Logis	Oui	45 989	19 710
501	Nouveau Logis	5	09 - Nouveau Logis	Non	5 480	1 644
17	Champs de Mars	646	10 - Champs de Mars	Non	503 605	151 082
TOTAL					**2 484 778**	**924 321**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe D3

Chartre de la concertation le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr
la catalane

VILLE DE PERPIGNAN

Pour le Maire
Par subdélégation
L'Adjoint

Mme Suzy SIMON-NICAISE

Cahier des Clauses Particulières Mission d'appui à la participation des habitants dans le cadre du NPNRU de Perpignan

Accord-cadre à bons de commande

Janvier 2018

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SOMMAIRE

1. L'objet de la consultation

2. Le Contexte
   2.1) Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
   2.2) Les caractéristiques des quartiers et des projets de renouvellement urbains

3. Les enjeux

4. Les objectifs de la mission

5. Contenu et déroulement de la mission
   5.1) Prérequis du titulaire
   5.2) Forme de l'accord-cadre
   5.3) Typologie des prestations
   5.4) Modalités et qualité d'exécution

6. Périmètre d'intervention

7. Le pilotage de la mission

8. Montant des accords-cadres

9. Durée de l'accord-cadre – délais d'exécution

10. Conditions d'attribution des bons de commande

11. Paiement
    11.1) Présentation des demandes de paiements
    11.2) Délai global de paiement

12. Pièces contractuelles

13. Assurances

14. Résiliation du contrat
    14.1) Conditions de résiliation de l'accord-cadre
    14.2) Redressement ou liquidation judiciaire

15. Règlement des litiges et langues

16. Offre du candidat
    16.1) Transmission sous support papier
    16.2) Transmission électronique

17. Critères de sélection des offres

18. Contact

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

1. L'objet de la consultation

La présente consultation initiée par la Ville de Perpignan agissant en qualité de maître d'ouvrage porte sur le déploiement d'un programme de participation des habitants sur les 4 quartiers prioritaires faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain jusqu'en 2024.

La participation des habitants est au cœur de cette politique de renouvellement urbain et politique de la Ville qui a conduit à la création des conseils citoyens en 2015 et de la Maison du Projet en 2016.

Cet accord-cadre avec maximum, passé en procédure adaptée, répondra aux caractéristiques de l'article 27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

La mission d'appui comporte les actions suivantes :

- Les actions de mobilisation et de constitution d'un groupe de participants,
- Les actions et marches d'informations,
- Les ateliers et marches de concertation,
- Les évènements participatifs,
- La concertation numérique,
- Le développement de support d'information et les bilans annuels.

2. Le Contexte

2.1) Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Perpignan Méditerranée Métropole est un pôle urbain comprenant 287 841 administrés. L'agglomération se caractérise ainsi par une croissance démographique de 1,2 % entre 2005 et 2011 quand celle-ci n'est que de 0,6 % à l'échelon national. La ville de Perpignan en est le cœur du territoire, et joue un rôle attractif en termes d'emploi et d'activité.

Néanmoins, Perpignan se caractérise par de nombreux indicateurs révélant sa fragilité telle que la proportion de 36 % des ménages sous le seuil de bas revenus pour lesquels, le revenu fiscal annuel par unité de consommation est de 16 012 €. 9 quartiers bénéficient du soutien de la politique de la Ville dont 4 sont identifiés comme devant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain.

Dans cette perspective, la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, au travers son projet de territoire et la Ville de Perpignan s'associent avec leurs partenaires afin de transformer durablement le centre historique de Perpignan et certains de ses quartiers les plus fragiles. Ceci grâce à de nombreux leviers dont la pierre angulaire sera le déploiement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour lequel un protocole de préfiguration a été signé avec notamment l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et l'Agence Nationale de l'Habitat le 21 décembre 2015. Une convention partenariale sera signée en 2017. Elle permettra de poursuivre le travail engagé dans le cadre de la rénovation urbaine depuis 2005.

4 secteurs sont concernés par l'intervention de l'ANRU :

- Le Centre ancien, retenu comme quartier d'intérêt national,
- La Diagonale du Vernet, le Nouveau-Logis,et le Champs de Mars, retenus d'intérêt régional.

Ce soutien de l'ANRU est complété par celui de l'Europe au travers des fonds FEDER sur les quartiers de la Diagonale du Vernet, du Nouveau-Logis et du Champ de Mars.

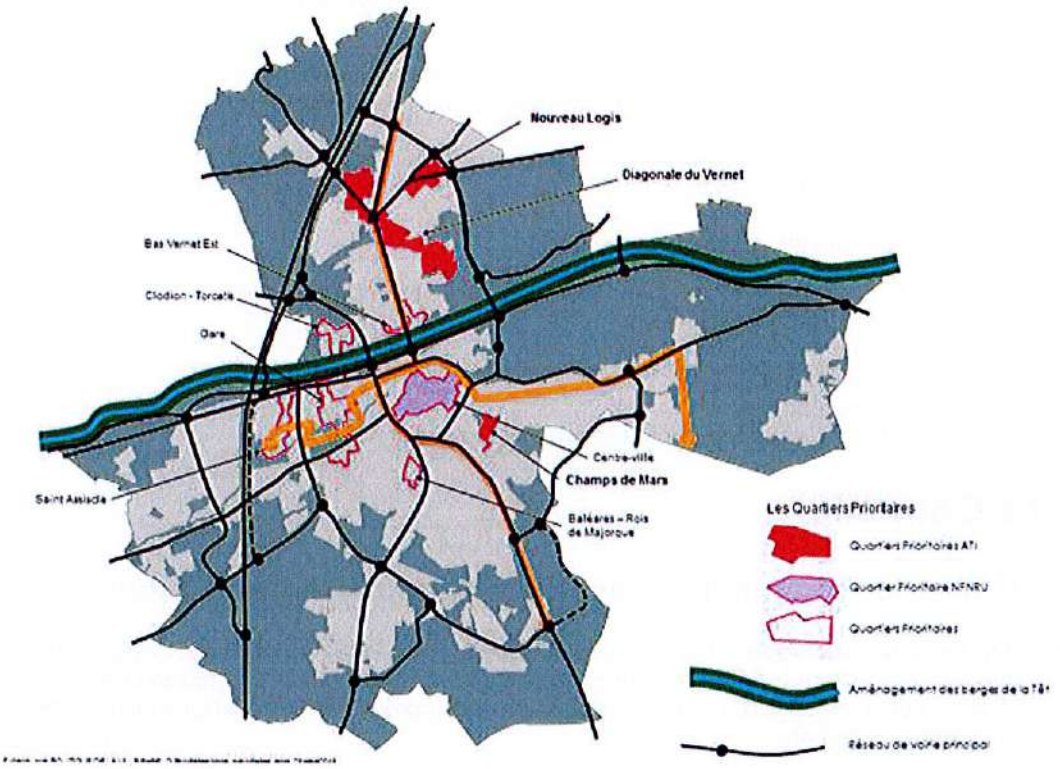
Le programme final conduira au déploiement de près de 197 Md'€ HT d'investissement jusqu'en 2024. Il prévoit des opérations de :

- Réhabilitations et créations de logements en accession, locatif, locatifs sociaux, des recompositions d'îlots dégradés,
- Démolitions de logements et notamment locatifs sociaux entraînant des relogements,
- Création, modernisation et reconversion d'équipement public et économique
- Recomposition des espaces publics par la création de parcs, de jardins familiaux, de nouvelles voiries, de pistes cyclables (....).

Actuellement, le projet est finalisé dans ses grandes lignes, les opérations arrêtées et les dernières négociations partenariales interviennent afin de lancer les premières travaux dès 2018.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Dans cette perspective, la création d'une maison du projet a été réalisée et le déploiement d'un programme de participation des habitants, objet du présent accord-cadre, est attendu par l'ANRU, afin de garantir l'expression des habitants sur l'ensemble des projets urbains.



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

2.2) Les caractéristiques des quartiers et des projets de renouvellement urbains

1. **Le Centre historique :**

La situation

- Le cœur de l'agglomération et du département,
- Un patrimoine architectural conséquent,
- De nombreux équipements à rayonnement départemental,
- Une bonne accessibilité périphérique,
- Un secteur touristique actif,
- La forte proportion d'habitat indigne,
- Une faible mixité sociale,
- L'accélération de la vacance commerciale,
- Le sentiment d'insécurité,
- Un marché de l'habitat détendu.

La situation de Saint Jacques (au cœur du Centre historique)

- un quartier du cœur historique,
- Des îlots offrant une grande diversité, donnant du charme au quartier,
- Le marché de la place Cassanyes avec une large fréquentation,
- L'arrivée de l'université en 2017 et de l'ensemble de la faculté de droit dans les années suivantes,
- L'enclavement et le manque de connexion vers les quartiers limitrophes,
- La dégradation importante de l'habitat,
- Une trame urbaine serrée, habitat mono orienté,
- Une forte précarité sociale et une très très faible mixité,
- Des espaces publics peu ou mal appropriés par les habitants,
- Le sentiment d'insécurité.

Les enjeux

- La réintroduction du positif dans l'image du centre historique,
- Le développement des opportunités d'ouverture et de mixité,
- La régénération de l'axe structurant,
- Le confortement de l'hyper centre commerçant,
- La poursuite de l'essor touristique,
- La gouvernance et l'animation du projet partagées,
- La réimplantation de l'université en centre historique,

Les enjeux de Saint Jacques

- Le désenclavement du quartier,
- La dé densification du tissu et création de nouvelles typologies de logements,
- L'amélioration des parcours résidentiels,
- L'organisation de la diversité des interlocuteurs,
- La participation active des habitants,
- Le renforcement de la gestion de proximité,
- L'implication des jeunes.

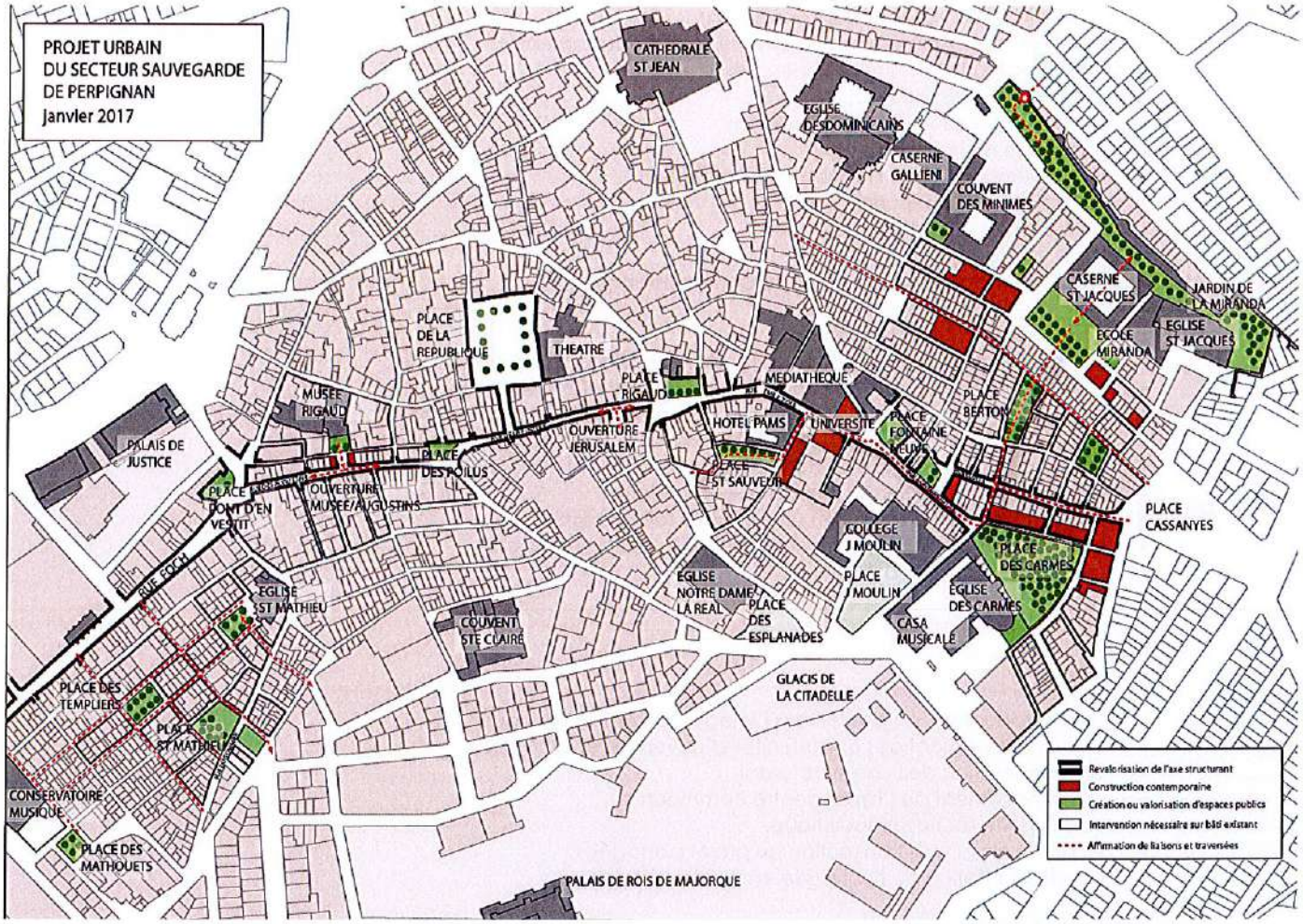
Plusieurs axes d'interventions dans le cadre du projet :

- Des logements de qualité,
- La réimplantation d'un pôle universitaire,
- La mise en tourisme du patrimoine,
- La création du Centre International de photojournalisme,
- Une dynamisation de l'activité commerciale,
- Un partenariat fort autour d'outils innovants.

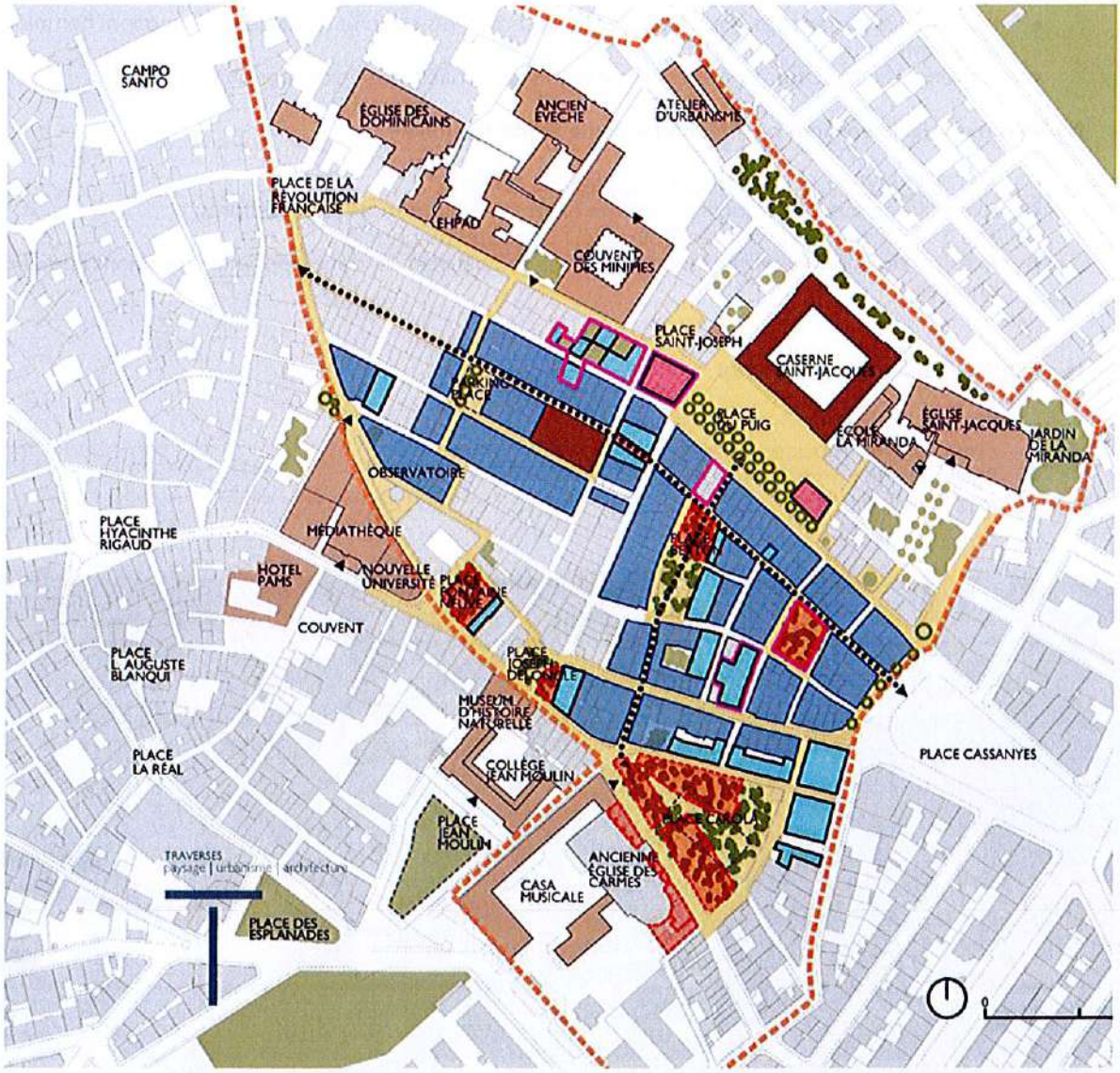
DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le projet :

- S'appuyer sur le développement d'équipements structurants comme effet levier
- L'axe Foch, Augustin, Fusterie, Zola, Llucia à valoriser afin de lui donner sa place et sa dimension d'axe structurant
- Recomposer la trame urbaine de Saint Jacques et l'habitat afin de répondre aux enjeux de la Ville durable et de la cohésion sociale



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



2. La Diagonale du Vernet

La situation

- 5 ensembles mono-bailleurs de logements sociaux : El Vivès, Les pêchers, Vernet-Salanque, Diaz et Nouveau Logis
- 1376 logements

Les enjeux de la Diagonale du Vernet

- Reconnecter le quartier avec la Ville
- Engager la mixité sociale
- Requalifier le cadre de vie
- Favoriser la mixité fonctionnelle
- Soutenir l'emploi et l'économie
- Prendre en compte la problématique énergétique

Les enjeux du Nouveau Logis

- Résorber l'insalubrité et le surpeuplement dans le logement
- Adapter l'offre d'habitat aux besoins et mode de vie de la population
- Améliorer le cadre de vie et promouvoir le « mieux vivre ensemble »
- Renforcer l'accompagnement social des familles

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

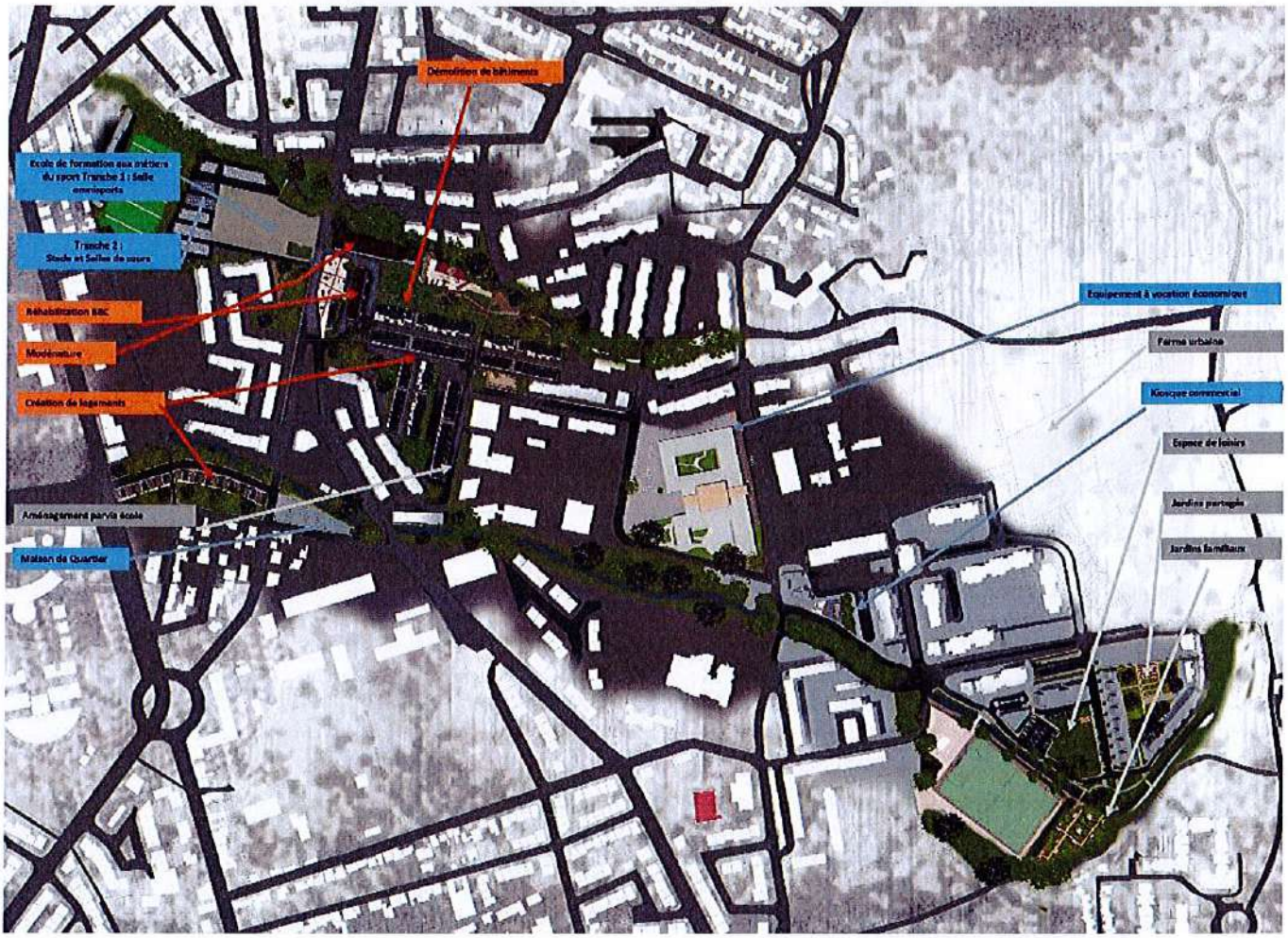
- Mobiliser les partenaires pour reconnecter les habitants avec la scolarité, la formation, l'emploi et la santé,
- Soutenir les capacités d'initiatives et parcours résidentiels vers l'extérieur du quartier.

Plusieurs axes d'interventions pour répondre à une équité territoriale :

- Axe 1 : Intervenir sur l'habitat pour engager la diversité
- Axe 2 : Reconnecter le quartier à la Ville et renforcer la mobilité des habitants,
- Axe 3 : Recomposer la trame urbaine pour l'adapter au quartier,
- Axe 4 : Favoriser la mixité fonctionnelle et encourager le développement économique du quartier.

Le projet de la Diagonale du Vernet :

- Redonner une dynamique économique
- Aménager les espaces extérieurs
- Redessiner la trame viaire
- Agir sur le logement



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le projet de Nouveau Logis :

- Répondre à l'urgence par une offre nouvelle de 35 logements,
- Créer une maison pour tous visant l'accompagnement spécifique des habitants et la promotion de leurs conditions de vie.



3. Le Champ de Mars

La situation

- Proximité immédiate du centre-ville,
- Ensemble construit dans les années 1950-1960,
- 12 immeubles (architecture de type barre) R+5 à R+9,
- 646 logements,
- Un des plus importants grands ensembles de logements locatifs sociaux de Perpignan.

Les enjeux

- Le désenclavement par l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat pour retrouver une attractivité résidentielle,
- La répartition équilibrée du peuplement pour plus de mixité sociale,
- Le maintien de la mixité fonctionnelle et l'élargissement des bénéficiaires,
- La tranquillité publique du Champ de Mars pour changer l'image et répondre aux attentes des habitants
- La prise en compte des enjeux de la Ville Durable (mobilité, environnement, habitat...),
- La participation des habitants à la vie du secteur et à sa transformation.

4 axes d'interventions pour répondre à une équité territoriale :

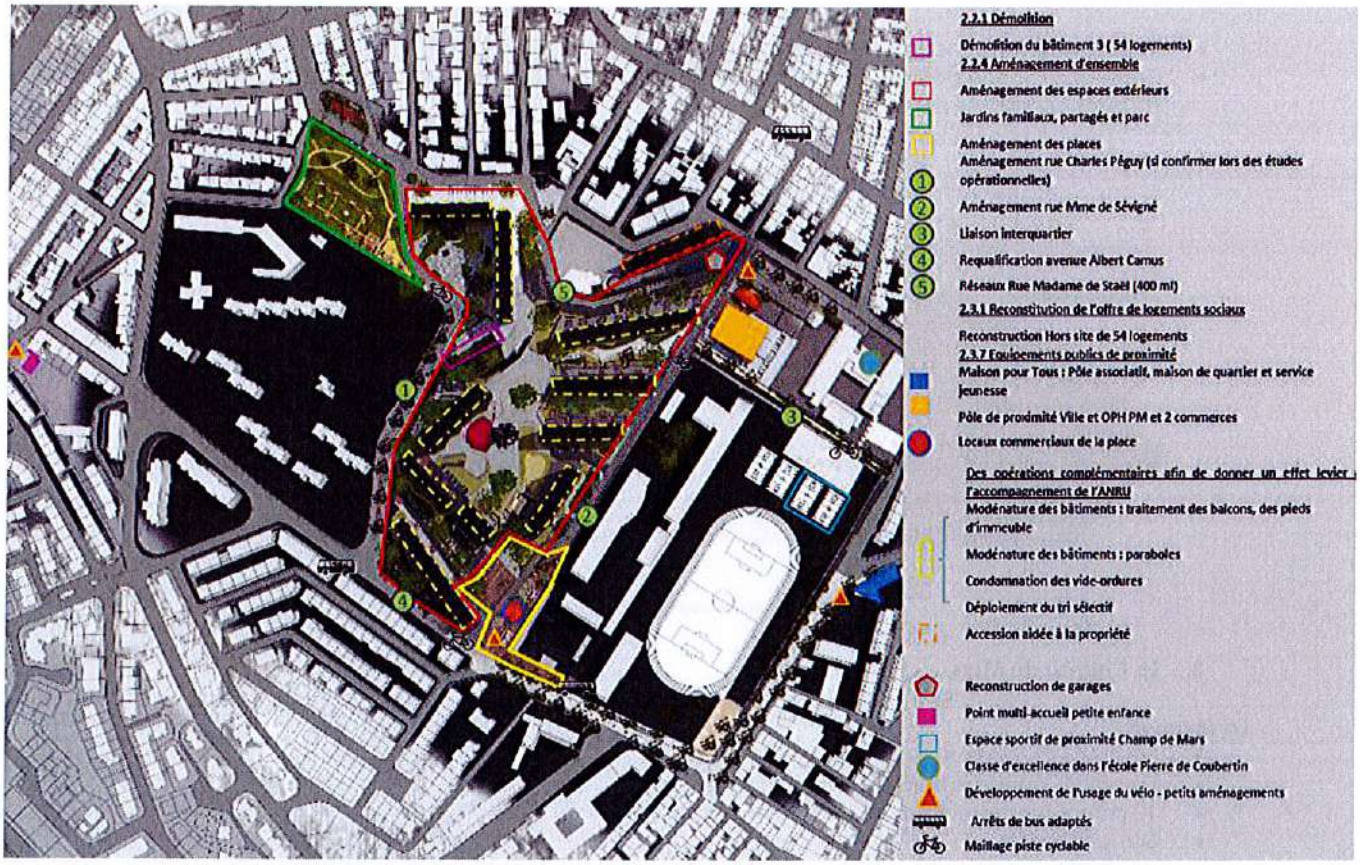
- Axe 1 : Requalifier le cadre de vie pour désenclaver et sécuriser le Champ de Mars, favoriser son appropriation et élargir le socle de son attractivité résidentielle,
- Axe 2 : Intervenir sur l'habitat pour encourager la mixité sociale, répondre aux enjeux de la ville durable et améliorer l'attractivité résidentielle,
- Axe 3 : Maintenir la mixité fonctionnelle et la diversité économique,
- Axe 4 : Favoriser la citoyenneté active et lutter contre le repli communautaire.

Le projet :

Les intentions de recomposition urbaine :

- Décloisonner le cœur du Champ de Mars et créer de nouvelles perspectives,
- Intervenir sur le bâti et les équipements obsolètes pour « destigmatiser » le Champ de Mars,
- Repositionner les commerces et services pour plus de mixité,
- Développer une stratégie paysagère et diversifier les usages ,
- Traiter les franges pour une meilleure intégration dans l'environnement urbain.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



3. Les enjeux

Dans la perspective de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU, la création d'une maison du projet et le déploiement d'un programme d'information et de concertation des habitants sont attendus par l'ANRU, afin de garantir l'expression des habitants sur l'ensemble des projets urbains.

En effet, le règlement général de l'ANRU, validé par le conseil d'administration du 16 juillet 2015, précise que « *les habitants et usagers du quartier, notamment les représentants des associations de locataires présentes sur le quartier, sont parties prenantes du projet de renouvellement urbain. Ils sont associés à toutes ses étapes, dans une dynamique de coconstruction : partage du diagnostic préalable, élaboration du projet, suivi des réalisations, évaluation des résultats du projet. Des représentants des conseils citoyens mis en place dans le cadre des contrats de ville participent aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain. En s'appuyant notamment sur les conseils citoyens et les maisons du projet, et en cohérence avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet prévoit, en lien avec l'ensemble des partenaires, les moyens nécessaires pour soutenir le dialogue participatif sur les quartiers et reconnaître la maîtrise d'usage des habitants.* »

Le déploiement d'actions de participation des habitants contribue à répondre à cet enjeu de la prise en compte de la parole des habitants et principaux usagers.

4. Les objectifs de la mission

La mission confiée par le maître d'ouvrage vise à :

- Mobiliser les habitants afin qu'ils s'approprient les projets, s'expriment à leur sujet et participent de manière active aux actions mises en place,
- Conseiller et accompagner la Ville de Perpignan dans le déploiement des actions de participation des habitants,
- Préparer, organiser, planifier et conduire des actions de participation des habitants en déployant une diversité d'outils (ateliers de travail, marches et ballades urbaines, concertation numérique, chantier participatif, évènements ...) mais encourageant également les innovations participatives,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Associer les équipes, les bureaux d'études et élus en charge du renouvellement afin de garantir la transmission des informations collectées auprès des usagers,
- Réaliser des bilans des actions de participation auprès des personnes associées et des partenaires du NPNRU,
- Diffuser les résultats.

Le prestataire devra contribuer à une implication des habitants et des acteurs de proximité à divers degrés :

1. L'information,
2. La consultation,
3. La concertation,
4. La coproduction.

5. Contenu et déroulement de la mission

5.1) Prérequis du titulaire

Le prestataire retenu pour ce présent marché doit avoir des capacités professionnelles, techniques, financières, de conduite d'actions participatives et en matière de projets urbains. **Le prestataire doit également démontrer sa capacité à travailler et mobiliser des publics éloignés de la participation publique et de la vie de la cité.**

5.2) Forme de l'accord-cadre

Cette présente consultation fera l'objet de l'établissement d'un accord-cadre fixant stipulations contractuelles et exécuté au fur et à mesure de l'émission de bons de commande conformément aux articles 78 et 80 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif au marché public.

5.3) Typologie des actions à mettre en œuvre

La liste des prestations se structure par une typologie d'actions. Chaque typologie se caractérise par une diversité d'actions potentielles. Les actions sont proposées à titre d'exemple et d'autres actions répondant au même objectif peuvent ne pas être citées.

Les publics potentiels sont également à appréhender de manière large avec :

- Les habitants du quartier, d'un immeuble, les perpignanais et au délà,
- Les élèves des établissements scolaires, de l'université,
- Les usagers des mairies de quartiers et maisons de quartier,
- Les associations, conseils citoyens, entreprises, agents municipaux...

A noter que les actions doivent aborder :

- Le projet global du NPNRU ou de chaque site
- Des opérations d'aménagements, d'équipements, d'habitat (...)
- Les différentes phases du projet (conception, chantier, gestion...)

Cette programmation d'actions doit s'étendre tant sur les phases préalables des opérations que sur la phase chantier des projets. Des locaux seront mis à disposition par la Ville.

Le classement par type permet de différencier le volume de la prestation attendue et donc sa valeur financière ou la charge de travail induite.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

1. Les actions de mobilisation et de constitution d'un groupe de participants référents de quartier

Les actions de mobilisation des habitants visent la constitution d'un socle de participants référents en prévision de les associer à des actions ultérieures. En effet, une participation importante sur chaque action constitue un enjeu dans le cadre de la présente mission. Ce travail pourra se faire sous forme de collecte de coordonnées lors de porte à porte, de manifestations (...).

Chaque action devra tendre vers la constitution de **nouvelles personnes à mobiliser**. Cette liste devra être tenue à jour lors de chaque action mise en place.

La base de données constituée permettra ainsi de faire appel à ces personnes lors des actions ultérieures.

Durée maximale de la mise en œuvre : 4 semaines

2. Les actions et marches d'information

Les actions d'information visent à partager la mise en œuvre des projets urbains ou de certaines opérations en particulier, notamment en préalable du chantier. Les marches et ballades urbaines visent à partager le projet ou à consulter les publics lors d'un déplacement de terrains. Ces actions permettent de toucher une diversité de public lors de diverses manifestations comme à titre d'exemple :

- Stand lors de foire, salon, fête de quartier ou en pied d'immeuble,
- Permanence à la mairie ou maison de quartier, l'espace jeunesse,
- Réunion d'information dans les écoles, les ateliers de la maison de quartier, assemblée générale d'association,
- Marche d'information,
- Visite de chantier,
- Visite d'équipement phare (université ...) par les habitants du quartier,
- Marche urbaine...

Durée maximale de la mise en œuvre : 6 semaines

3. Les ateliers et marches de concertation

Les réunions et marches de concertation sont des moments importants durant lesquels les habitants font part de leur expertise d'usage sur un sujet thématique (espace vert, stationnement...) ou un projet. Des outils spécifiques sont élaborés pour recueillir la parole des habitants. Il peut également s'agir d'un « Atelier sandwich » organisé entre 12h et 14h.

La liste d'actions potentielles est large :

- Ateliers de concertation (thématique, spécifique),
- Médiations entre les publics (étudiants / habitants, jeunes / seniors...)
- Carte mentale,
- Atelier jeu avec les jeunes,
- Atelier « dessine-moi ton quartier »,
- Diagnostic en marchant,
- Marche exploratoire...

Durée maximale de la mise en œuvre : 6 semaines

4. Les évènements participatifs

Les évènements se caractérisent par une ingénierie de mise en œuvre similaire à la typologie précédente mais induisent des moyens, notamment matériels et humains supérieurs (achat de matériel pour des ateliers manuels, forfait collation, location de bus, participation intervenant...). Appartiennent à cette famille les actions suivantes :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Atelier manuel participatif (jeu de construction...),
- Aménagement éphémère participatif,
- Chantier participatif,
- Les plantations par les enfants,
- Journée « Rue des enfants »,
- Jeu géant,
- Salon de thé éphémère,
- Visite de site exemplaire en dehors de Perpignan,
- Visite des quartiers en bus,
- Enquête de terrain...

Le titulaire devra se charger dans le cadre d'un déplacement en dehors de Perpignan, de garantir la prise en charge financière du transport des participants. Les repas seront « tirés du sac » ou organisés par les partenaires accueillant le public perpignanais.

Durée maximale de la mise en œuvre : 8 semaines

5. La concertation numérique

La mobilisation d'une diversité de public passe également par l'usage des nouvelles technologies. Le NPNRU doit aussi être l'occasion d'usage de nouveaux outils comme l'expérimentation de Fluicity l'a proposé.

Dès lors, des consultations numériques sous forme de sondage peuvent être organisées. L'exigence n'est pas tant de déployer de nouvelles applications qui induisent des frais de conception plus ou moins importants mais de s'appuyer sur les solutions offertes actuellement comme les outils de sondage Google ou ceux proposés par le service informatique de la Ville de Perpignan ou de la Communauté Urbaine.

Il s'agira également de s'appuyer sur les réseaux sociaux ou les outils web existant en lien avec la responsable de la communication de la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine.

Il s'agit ainsi à titre d'exemple des actions suivantes :

- Questionnaire par Fluicity (si expérimentation confirmée),
- Questionnaire par intranet,
- Questionnaire par google...

Durée maximale de la mise en œuvre : 8 semaines

6. Le développement de support d'information et des bilans annuels

L'appropriation du projet passe enfin par le déploiement de supports de communication qui permettront de partager le projet. Il s'agit de la production de contenu synthétique à la fois sur les projets, les chantiers. Il peut s'agir à titre d'exemple de lettre de chantier ou de panneau d'exposition.

Rentre dans cette catégorie, l'évaluation de la mission et les bilans annuels des concertations conduites (ces documents viennent compléter les bilans réalisés par action).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

5.4) Modalités et qualité d'exécution

Les dates de réalisation des prestations et leurs modalités sont établies préalablement à l'émission du bon de commande qui valide la mise en œuvre souhaitée. Tous les documents supports devront être validés par la Ville.

Un suivi des actions doit être entrepris afin de permettre la réalisation de deux bilans annuels à remettre avant mars de l'année suivante mais aussi d'un bilan définitif qui sera remis à la Ville de Perpignan en fin de mission et qui permettra d'évaluer l'ensemble des actions mises en œuvre. Les bilans produits seront présentés aux instances de pilotage du NPNRU.

La plupart des actions devra répondre à ces tâches communes et au processus suivant qui seront déterminés au moment de chaque bon de commande :

1. **Edition du bon de commande,**

Puis dans un délai d'une semaine

2. Réunion d'organisation de l'action avec le maître d'ouvrage avec une proposition opérationnelle de mise en œuvre,
3. Réunion préparatoire avec les partenaires de l'action afin de coordonner l'action mais surtout garantir la mobilisation des habitants. La proposition initiale sera ajustée,
4. Coordination de la préparation de l'action,
5. Conception des outils de la participation,
6. Action de mobilisation ou de communication auprès des habitants ou publics à concerter (affiche, phoning, participation à des ateliers des maisons de quartier, SMS...),
7. Mise en œuvre de l'action (lors de plusieurs étapes le cas échéant),
8. Production du bilan de l'action,
9. Restitution de l'action auprès des participants,
10. Restitution de l'action auprès des opérateurs du renouvellement urbain (maître d'œuvre des opérations d'aménagements...),
11. Diffusion des résultats (à la maison du projet, les réseaux sociaux...) et communication sur l'action pour valoriser la participation des habitants.

Certaines actions induiront des tâches particulières telles que détaillées dans le bordereau des prix unitaires. Certaines fois, il sera déterminé entre le maître d'ouvrage et le titulaire si l'impasse est à faire sur certaines tâches. Seront également déterminés au cas par cas les frais annexes à engager pour l'une ou l'autre des actions à compléter dans le bordereau des prix unitaires.

6. Périmètre d'intervention

La mise en œuvre du programme de participation des habitants, objet du présent cahier des charges vise le périmètre du quartier prioritaire du Centre Ancien, de la Diagonale du Vernet, du Nouveau Logis et du Champ de Mars. Leurs espaces vécus seront également concernés.

7. Le pilotage de la mission

La conduite opérationnelle du NPNRU est assurée par la Ville de Perpignan et plus précisément la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine au travers du Directeur de projet et des chefs de projet de chaque site. L'articulation entre le maître d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage sera assurée par le référent

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

« participation des habitants » au sein de la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine. Un comité de suivi auquel seront associés les principaux partenaires du NPNRU permettra de suivre la mission.

8. Montant des accords-cadres

L'accord-cadre est mis en place avec un maximum par année.

A ce titre, les besoins de la Ville sont au maximum les suivants :

	2018	2019	2020
Montant maximum	25 000 €	25 000 €	25 000 €

Les bons de commande sont établis au fur et à mesure de la survenance du besoin et en fonction des prestations souhaitées.

9. Durée de l'accord-cadre – délais d'exécution

L'accord-cadre est mis en place jusqu'au 11 mars 2019 dès sa notification. Il peut être reconduit tacitement deux fois pour une durée d'un an (soit le 11 mars 2020 puis le 11 mars 2021) sans que la durée totale ne puisse excéder au-delà du 11 mars 2021. Les actions faisant l'objet d'un bon de commande devront être engagées avant cette date.

Si le pouvoir adjudicateur décide de ne pas reconduire l'accord-cadre, le titulaire sera notifié au plus tard 3 mois avant la fin de la période en cours. Le titulaire ne peut s'opposer à cette décision de non-reconduction qui ne donne droit à aucune indemnisation.

10. Conditions d'attribution des bons de commande

Les commandes sont faites au fur et à mesure des besoins au travers d'une demande de devis par la Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine auprès du titulaire du marché. Les devis sont établis sur la base du bordereau de prix unitaires.

Les bons de commande seront notifiés par le pouvoir adjudicateur. Les mentions devant figurer sur chaque bon de commande sont les suivantes :

- le nom ou la raison sociale du titulaire.
- la date et le numéro du marché ;
- la date et le numéro du bon de commande ;
- les lieux d'intervention du titulaire ;
- le montant du bon de commande ;
- la désignation et la quantité de la prestation commandée

Seuls les bons de commande signés par le représentant du pouvoir adjudicateur pourront être honorés par le ou les titulaires.

La personne habilitée à signer les bons de commande est : Le Directeur de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine

Les bons de commande sont notifiés par courrier simple et/ou par télécopie et valent ordre de service immédiat pour la mise en œuvre de la prestation demandée.

Le paiement se fera sur la base des factures présentées par le titulaire du marché.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

11. Paiement

11.1) Présentation des demandes de paiements

Les demandes de paiement seront établies en un original et 2 copies portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- le nom ou la raison sociale du créancier ;
- le cas échéant, la référence d'inscription au répertoire du commerce ou des métiers ;
- le cas échéant, le numéro de SIREN ou de SIRET ;
- le numéro du compte bancaire ou postal ;
- le numéro du marché ;
- le numéro du bon de commande ;
- la date d'exécution des prestations ;
- la nature des prestations exécutées ;
- la désignation de l'organisme débiteur
- le détail des prix unitaires ;
- le montant des prestations admises, établi conformément aux stipulations du marché, hors TVA
- les montants et taux de TVA légalement applicables ou le cas échéant le bénéfice d'une exonération ;
- le montant total HT et TTC des prestations livrées ou exécutées ;
- la date de facturation.
- en cas de groupement conjoint, pour chaque opérateur économique, le montant des prestations effectuées par l'opérateur économique ;
- en cas de sous-traitance, la nature des prestations exécutées par le sous-traitant, leur montant total hors taxes, leur montant TTC ainsi que, le cas échéant, les variations de prix établies HT et TTC ;

Les demandes de paiement devront parvenir soit :

- Par courrier à :

  LA DIRECTION DE L'HABITAT ET DE LA RENOVATION URBAINE
  VILLE DE PERPIGNAN
  11 RUE DU CASTILLET
  66931 PERPIGNAN CEDEX

- Par courriel à l'adresse suivante : compta.facturier@mairie-perpignan.com

- Par la plateforme CHORUS PRO

En cas de cotraitance :

- En cas de groupement conjoint, chaque membre du groupement perçoit directement les sommes se rapportant à l'exécution de ses propres prestations ;
- En cas de groupement solidaire, le paiement est effectué sur un compte unique, ouvert au nom du mandataire.

En cas de sous-traitance :

- Le sous-traitant adresse sa demande de paiement libellée au nom du pouvoir adjudicateur au titulaire du marché, sous pli recommandé avec accusé de réception, ou la dépose auprès du titulaire contre récépissé.
- Le titulaire a 15 jours pour faire savoir s'il accepte ou refuse le paiement au sous traitant. Cette décision est notifiée au sous traitant et au pouvoir adjudicateur.
- Le sous-traitant adresse également sa demande de paiement au pouvoir adjudicateur accompagnée des factures et de l'accusé de réception ou du récépissé attestant que le titulaire a bien reçu la demande, ou de l'avis postal attestant que le pli a été refusé ou n'a pas été réclamé.
- Le pouvoir adjudicateur adresse sans délai au titulaire une copie des factures produites par le sous-traitant.
- Le paiement du sous-traitant s'effectue dans le respect du délai global de paiement.
- Ce délai court à compter de la réception par le pouvoir adjudicateur de l'accord, total ou partiel, du titulaire sur le paiement demandé, ou de l'expiration du délai de 15 jours mentionné plus haut si, pendant ce délai, le titulaire n'a notifié aucun accord ni aucun refus, ou encore de la réception par le pouvoir adjudicateur de l'avis postal mentionné au troisième paragraphe.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Le pouvoir adjudicateur informe le titulaire des paiements qu'il effectue au sous-traitant.
- En cas de cotraitance, si le titulaire qui a conclu le contrat de sous-traitance n'est pas le mandataire du groupement, ce dernier doit également signer la demande de paiement.

11.2) Délai global de paiement

Les sommes dues au titulaire, seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des demandes de paiement.

En cas de retard de paiement, le titulaire a droit au versement d'intérêts moratoires, ainsi qu'à une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 €. Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

12. Pièces contractuelles

Les pièces contractuelles de l'accord-cadre sont les suivantes et, en cas de contradiction entre leurs stipulations, prévalent dans cet ordre de priorité :

- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes ;
- Le cahier des clauses particulières (CCP) ;
- Le cahier des clauses administratives générales .-Fournitures Courantes et Services ;
- L'offre technique (mémoire technique) et financière (Bordereau des prix) du candidat.

13. Assurances

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, le titulaire devra justifier qu'il est couvert par un contrat d'assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1382 à 1384 du Code civil.

Il devra donc fournir une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de la prestation.

À tout moment durant l'exécution de la prestation, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

14. Résiliation du contrat

14.1) Conditions de résiliation de l'accord-cadre

Les conditions de résiliation de l'accord-cadre sont définies aux articles 29 à 36 du CCAG-FCS.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général par le pouvoir adjudicateur, le titulaire ne percevra aucune indemnisation.

En cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés à l'article 48 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016, ou de refus de produire les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 à 8 du Code du travail conformément à l'article 51-III du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016, le contrat sera résilié aux torts du titulaire.

14.2) Redressement ou liquidation judiciaire

Le jugement instituant le redressement ou la liquidation judiciaire est notifié immédiatement au pouvoir adjudicateur par le titulaire de l'accord-cadre. Il en va de même de tout jugement ou décision susceptible d'avoir un effet sur l'exécution de l'accord-cadre.

Le pouvoir adjudicateur adresse à l'administrateur ou au liquidateur une mise en demeure lui demandant s'il entend exiger l'exécution de l'accord-cadre. En cas de redressement judiciaire, cette mise en demeure est adressée au titulaire dans le cas d'une procédure simplifiée sans administrateur si, en application de l'article L627-2 du Code de commerce, le juge commissaire a expressément autorisé celui-ci à exercer la faculté ouverte à l'article L622-13 du Code de commerce.

En cas de réponse négative ou de l'absence de réponse dans le délai d'un mois à compter de l'envoi de la mise en demeure, la résiliation de l'accord-cadre est prononcée. Ce délai d'un mois peut être prolongé ou raccourci si, avant l'expiration dudit délai, le juge commissaire a accordé à l'administrateur ou au liquidateur une prolongation, ou lui a imparti un délai plus court.

La résiliation prend effet à la date de décision de l'administrateur, du liquidateur ou du titulaire de renoncer à poursuivre l'exécution de l'accord-cadre, ou à l'expiration du délai d'un mois ci-dessus. Elle n'ouvre droit, pour le titulaire, à aucune indemnité.

15. Règlement des litiges et langues

En cas de litige, seul le Tribunal Administratif de Montpellier est compétent en la matière.

Tous les documents, inscriptions sur matériel, correspondances, demandes de paiement ou modes d'emploi doivent être entièrement rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

16. Offre du candidat

Les candidats adresseront leurs propositions avant le **9 février 2018 à 12h00.**

Il est demandé aux candidats de présenter leurs candidatures et leurs offres selon les modalités suivantes qui comprendront :

- Pièce 1 : La lettre de candidature DC1,
- Pièce 2 : La déclaration du candidat DC2,
- Pièce 3 : Le justificatif d'une assurance pour les risques professionnels,
- Pièce 5 : La liste des principales références au cours des trois dernières années,
- Pièce 6 : Un mémoire technique sur les dispositions que le candidat se propose d'adopter pour l'organisation des prestations et comportant :
  - Une présentation des moyens humains mobilisés sur cette mission (curriculum vitae) et des références équivalentes ;
  - Une note méthodologique sur la manière dont le bureau d'étude entend conduire les différentes actions; Ce mémoire devra comporter au maximum 10 pages.
- Pièce 7 : Le Bordereau des Prix Unitaires (BPU).
- Pièce 8 : La simulation des prestations.
- Pièce 9 : L'acte d'engagement signé.

16.1) Transmission sous support papier

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour :

Mission d'appui à la participation des habitants dans le cadre du NPNRU de Perpignan

NE PAS OUVRIR

Ce pli doit contenir les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies précédemment. Il devra être remis contre récépissé ou envoyé par pli recommandé avec avis de réception, à l'adresse suivante :

LA DIRECTION DE L'HABITAT ET DE LA RENOVATION URBAINE

VILLE DE PERPIGNAN

11 RUE DU CASTILLET – 66931 PERPIGNAN CEDEX

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

16.2) Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : http://www.agysoft.marches-publics.info

En revanche, la transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) n'est pas autorisée.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

La copie de sauvegarde est une copie des données fournies sur un support distinct et distant de l'ordinateur porteur des données. Cette copie est effectuée pour mettre un exemplaire des données en sécurité.

Il s'agit d'une copie des dossiers électroniques des candidatures et des offres, destinée à se substituer, en cas d'anomalies limitativement énumérées dans l'arrêté du 14 décembre 2009 relatif à la dématérialisation des procédures de passation des marchés publics, aux dossiers des candidatures et des offres transmis par voie électronique. La copie de sauvegarde ne sera examinée qu'en cas de problème dans le traitement électronique. Elle ne sera ouverte que dans les cas prévus par l'arrêté du 14 décembre 2009.

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : formats PDF, DOC ou DOCX, XLS ou XLSX, PPT ou PPTX, JPEG, PNG, BMP, ODT, RTF, TXT.

Chaque pièce pour laquelle une signature est exigée doit faire l'objet d'une signature électronique individuelle et conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. La seule signature électronique du pli n'emporte pas valeur d'engagement du candidat.

Le niveau de sécurité requis pour le certificat de signature électronique est le niveau (**) du RGS. Les certificats RGS (Référentiel Général de Sécurité) sont référencés dans une liste de confiance française (http://www.lsti-certification.fr/) ou dans une liste de confiance d'un autre Etat-membre de l'Union européenne.

Toutefois, le candidat est libre d'utiliser le certificat de son choix si celui-ci est conforme aux obligations minimales résultant du RGS. Dans ce cas, il doit transmettre tous les éléments nécessaires à la vérification de cette conformité.

Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

17. Critères de sélection des offres

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères et sous-critères	Pondération
Critère : Prix (Mode de calcul : (offre / moyenne des offres) x pondération	**30 %**
Critère : Méthodologie proposée (Mode de calcul : (1-note/10) x coefficient	**40 %**
Compréhension de la mission, des actions à mettre en œuvre et de ses particularités	20 %
Méthode de travail	10 %
Proposition au-delà des attentes	10 %
Critère : Expériences et capacités du candidat (Mode de calcul : (1-note/10) x coefficient	**30%**
Références similaires	20 %
Composition et qualification de l'équipe	10 %

Chaque candidat se verra attribuer une note globale comprise entre 0 et 1. L'offre ayant obtenue la note la plus basse sera classée première.

18. Contact

Pour toutes questions sur le présent dossier adresser un courriel à l'adresse suivante : correspondre@aws-france.com

La procédure vous sera ensuite transmise afin que la question soit publiée sur la plateforme de l'achat public et que l'ensemble des questions soient partagées.

Vous pouvez également vous rendre à l'adresse URL suivante : http://www.agysoft.marches-publics.info

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe D4

Convention EPFO du 15/10/18

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CONVENTION OPERATIONNELLE

NPNRU SAINT JACQUES SECTEUR OUEST
ILOTS « 1, 2, 10 et 11 »

N° de la convention : 0400 PO 2018

Signée le .....15 OCT. 2018.....

Approuvée par le préfet de région le.....15 OCT. 2018.....

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Sommaire

Article 1 – Objet et durée de la convention 7
1.1 / objet 7
1.2 / durée 7
Article 2 – Périmètre d'intervention 7
Article 3 – Engagements de l'épf 7
3.1 / Engagements opérationnels 7
3.2 / Engagement financier 8
3.3 / Recours à l'emprunt 8
Article 4 – Engagements de la commune de Perpignan et de Perpignan Méditerranée Métropole 9
4.1/ engagements de la commune de Perpignan 9
4.2 Engagements de Perpignan Méditerranée Métropole 10
Article 5 – Modalités d'intervention opérationnelle 10
5.1 Modalités d'acquisitions foncières 10
- Acquisition à l'amiable 11
- Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF 11
- Acquisition par la procédure d'expropriation 11
- Acquisition par voie délaissement 11

5.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier 12
- Durée d'acquisition 12
- Durée de portage foncier 12

5.3 Conditions de gestion foncière des biens acquis 12
5.4 Cession des biens acquis 12
- Conditions générales de cession 12
- Cession anticipée 13

5.5 Détermination du prix de cession 13
5.6 Intervention d'un tiers 14
Article 6 – Modalités de pilotage de la convention opérationnelle 14
Article 7 – transmission des données 14
Article 8 – Communication sur l'action de l'EPF 15
Article 9 – Suivi des projets après cession 15
Article 10– Résiliation de la convention 15
10.1/ Résiliation d'un commun accord 15
10.2/ Résiliation unilatérale 15
Article 11 – Contentieux 16
ANNEXE 1 17
ANNEXE 2 18

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ENTRE,

La commune de Perpignan représentée par monsieur Jean-Marc Pujol maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2018

Dénommée ci-après "La commune",

La communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole dont le siège est situé à Perpignan, 11 boulevard Saint Assiscle, représentée par Jean-Marc Pujol, président, dûment habilité à signer la convention par délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2018

Dénommée ci-après « Perpignan Méditerranée Métropole »,

D'UNE PART,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc Club du Millénaire Bat. 19 – à Montpellier (34000), inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2018/48 en date du 12 avril 2018, approuvée le 12 avril 2018 par le préfet de Région,

Dénommé ci-après "EPF",

D'AUTRE PART,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PREAMBULE

L'Etablissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 (sous la dénomination EPF de Languedoc-Roussillon) modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il met notamment en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Ces missions peuvent être réalisées par l'établissement public foncier pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme et par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

Au cours des 15 dernières années, une importante politique d'investissements, soutenue par l'ANRU et l'ANAH, a permis d'accompagner le réaménagement des premières zones urbaines sensibles perpignanaises, et d'agir sur la cohésion urbaine et sociale de la ville et de son agglomération.
Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) a également permis de soutenir des actions innovantes en matière d'insertion, de scolarisation, ou d'accès à la santé.
Ces différents dispositifs n'ont toutefois pas suffit à faire sortir la plupart des quartiers impactés par le CUCS des périmètres relevant de la politique de la ville.

Le quartier St Jacques fait partie de ces quartiers politique de la ville qui bénéficie d'une attention renouvelée des pouvoirs publics depuis de nombreuses années.
Sa situation particulière dans le cœur historique de la ville de Perpignan d'une part et la présence d'une communauté gitane particulièrement précarisée d'autre part, font du quartier Saint-Jacques à la fois un lieu stratégiques de centralité et l'un des quartiers les plus pauvres de France. Si l'on ajoute à cette singularité sociale un bâti extrêmement dégradé et un maillage viaire très étroit, la situation urbaine du quartier est particulièrement complexe à traiter et force est de constater que les différentes démarches de renouvellement urbain, conduites depuis plusieurs années n'ont pas permis de changer en profondeur la situation sociale et urbaine de ce quartier.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a été l'occasion pour les partenaires de concevoir un projet avec une ambition renouvelée à la hauteur de ces enjeux considérables.

Néanmoins, même si des transformations sont largement visibles et constituent le socle pour l'acte 2 du projet urbain, le quartier accueille encore un habitat dégradé avec des conditions de vie sociale, économique et culturelle qui obligent à une action publique spécifique et soutenue de grande ampleur.

L'acte 2 du projet urbain du centre-ville vise à donner envie d'y vivre, d'y venir, d'y investir,

Cela se traduit notamment par une volonté forte affichée de maintenir des équipements structurants comme le Palais de justice, mais également d'en développer de nouveaux

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

comme la fac de droit, le Musée Rigaud, le centre international de photojournalisme ...affirmant la détermination de la ville de consolider l'attractivité du cœur historique.

Le nouveau projet de renouvellement urbain de Perpignan Méditerranée en appui du contrat de ville, a pour objectif d'améliorer la situation des quartiers prioritaires de la ville-centre en prenant en compte l'urgence sociale, la dégradation massive du bâti, le sentiment d'insécurité, le recul de l'attractivité commerciale et le déficit d'image.

Le protocole de préfiguration signé le 21 décembre 2015 prévoit des études complémentaires afin de consolider le projet sur les thématiques suivantes : peuplement, marché de l'habitat, frein à la mobilité, sécurité et sûreté urbaine, activité commerciale.

En complément de ces études, une étude urbaine et sociale ciblée sur le quartier Saint Jacques en lien avec la révision du Secteur Sauvegardé, a été menée avec pour objectif de définir le projet sur le quartier Saint Jacques et les mesures d'accompagnement social du projet pour sa réussite.

Perpignan Méditerranée Métropole est pilote du projet et la ville de Perpignan est chargée de sa mise en œuvre opérationnelle : en régie dans les secteurs est et ouest du quartier et et en concession d'aménagement dans sa partie sud.

Ce sont sur les secteurs hors zone d'aménagement objet d'un contrat de concession d'aménagement que la ville de Perpignan a sollicité l'EPF d'Occitanie pour une intervention foncière.

La ville et l'EPF ont identifié des éléments prioritaires pour une intervention foncière opérationnelle efficace :

- La détermination d'un échéancier d'intervention de l'EPF, phasé îlot par îlot, cohérent avec les différentes phases du programme d'aménagement en cours de contractualisation avec l'ANRU ;
- La nécessité de construire un mode opératoire entre les services de la ville et ceux de l'EPF permettant de procéder à des acquisitions d'immeubles systématiquement rendus libres de toute occupation afin de pouvoir en assurer la sécurisation immédiate.

Ainsi, la ville de Perpignan a saisi l'EPF pour une première intervention foncière ciblée sur les îlots 1, 2, 10 et 11 du secteur Ouest et objet de la présente convention opérationnelle (cf. annexe 1).

L'action foncière conduite par l'EPF aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration du projet la réalisation des acquisitions au cas par cas, par voie amiable, par délégation des droits de préemption au cas par cas et voire par expropriation;

- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet ;

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir, dans le respect du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF, dont les dispositions s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention, les engagements et obligations que prennent les parties pour réaliser sur le moyen et court terme les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet ;

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- préciser la portée de ces engagements.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 / OBJET

La commune de Perpignan confie à l'EPF qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur les « îlots 1, 2, 10 et 11, secteur Ouest » situé dans le centre historique de Perpignan, quartier Saint Jacques identifié dans le périmètre NPNRU en cours de contractualisation avec l'ANRU, en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant des logements, étant précisé que le projet d'aménagement sur le périmètre du NPNRU piloté en régie et sur lequel interviendra l'EPF comprendra 57% de logements locatifs sociaux et pourra s'étendre aux autres îlots du secteur ainsi qu'à ceux du secteur EST.

1.2 / DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de **5 ans** à compter de sa date d'approbation par le préfet de région.

Cette durée est automatiquement prolongée, sans nécessité d'avenant, en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière, jusqu'à l'obtention d'une décision de justice définitive et cession, par l'EPF, des biens concernés.

ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur les « îlots 1, 2, 10 et 11, secteur Ouest » dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande expresse de la commune, afin d'acquérir à l'amiable toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si, et uniquement si, ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF

Conformément à ses statuts, l'EPF conditionne son action foncière, suivant les engagements définis ci-après, à la réalisation de projets publics vertueux respectant les principes de la ville et des territoires durables.

3.1 / ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Au titre de la présente convention, l'EPF s'engage :

- Pendant la phase d'élaboration du projet, à assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention tel que défini en annexe 1 de la présente convention en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption de la communauté urbaine;

- A mettre à disposition de la commune de Perpignan son ingénierie, laquelle peut consister en la réalisation de tout ou partie des actions suivantes :

  - définition d'une stratégie foncière ;
  - assistance générale lors de la réalisation d'études visant à la définition du projet et de la rédaction de cahier des charges inhérents aux dites études ;
  - accompagnement dans le choix du prestataire ;
  - participation aux comités de pilotage et comités techniques ;
  - participation au financement des études précitées sous réserve de la disponibilité des crédits ;

- Dès validation du projet par la collectivité compétente, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF pourra procéder à l'acquisition des derniers tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation et selon les modalités fixées à l'article 5 de la présente convention ;

- A réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic foncier, études sur la qualité des sols selon la législation en vigueur si friches à reconvertir, diagnostic amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...) ;

- A assurer, si nécessaire, et à la demande de la collectivité, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis : mise en sécurité des biens après acquisition notamment, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager. Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et la DREAL ;

- A aider, si la commune en fait la demande, à la consultation et aux choix d'un bailleur social ou d'un aménageur.

3.2 / ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à 1 000 000 €.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune de Perpignan. Si besoin, l'engagement financier précité sera augmenté par voie d'avenant.

3.3 / RECOURS A L'EMPRUNT

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération. Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par la ville de Perpignan.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE PERPIGNAN ET DE PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE

Dans le cadre de cette convention, la commune de Perpignan et Perpignan Méditerranée Métropole s'engagent :

4.1/ ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE PERPIGNAN

La commune s'engage sur l'ensemble des secteurs définis à l'article 2 de la présente convention :

- Sur les 2 premières années :

- à définir son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études nécessaires (études préalables de structure et partis d'aménagement de chaque îlot) ;

- à mettre en place les premiers outils opérationnels et fonciers en vue de la réalisation de son projet;

- à identifier les opérateurs et bailleurs sociaux, dès signature de la présente convention, afin de l'associer le plus en amont possible à la définition du projet d'aménagement ;

En cas de manquement de la part de la collectivité aux engagements précités, l'EPF se réserve la possibilité de procéder à une cession anticipée des biens acquis dans les conditions fixées à l'article 5.5 de la présente.

- Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 de la présente convention :

- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF en observant systématiquement, en conformité avec le PSMV en vigueur :

  - des démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant urbanisme innovant, respect de l'environnement existant et de l'identité locale;

  - des techniques garantissant une qualité architecturale, des formes urbaines peu consommatrices de foncier et la maîtrise des énergies.

- à informer l'EPF et PMM en tant que pilote du projet sur son programme d'études et son calendrier de réalisation, en lien avec le phasage du programme d'aménagement ANRU ;

- à associer l'EPF à la rédaction du ou des cahiers des charges en vue du choix d'un opérateur, d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (participation d'un représentant de l'EPF aux commissions d'attribution) ;

- à associer l'EPF et PMM aux comités de pilotage des différentes études ;

- à se conformer aux obligations découlant de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent ;

- à communiquer régulièrement à l'EPF un plan de relogement des occupants, préalable à toutes acquisitions foncières menées par l'EPF qui fera l'objet d'un protocole de travail partenarial.

- à valider l'ensemble des procédures opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet (révision des documents de planification, analyser les bilans financiers et études de faisabilité...) ;

- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit.

4.2 Engagements de Perpignan Mediterranee Metropole

A l'égard de la commune :

- à modifier si nécessaire les documents d'urbanisme, et à lui apporter un appui technique dans la mise en place des outils fonciers, financiers et règlementaires afin de faciliter l'action foncière ;

- à lui apporter un appui technique en vue de la formalisation de ses projets (aide à la rédaction de cahier des charges,...);

- à veiller, conformément aux règles du SCOT, à une gestion toujours plus économe de la ressource foncière pour mieux tirer profit de cette ressource auprès de la commune ;

A l'égard de l'EPF :

- à l'informer l'EPF de l'état d'avancement de ses interventions;

D'une manière générale, PMM mettra à disposition les ressources suivantes :

- Les compétences de son Service Habitat en matière de mise en œuvre et de suivi du Programme local de l'Habitat, dans le domaine du conseil aux communes ;

Article 5 – Modalites d'intervention operationnelle

5.1 Modalites d'acquisitions foncieres

L'EPF, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre du projet, tel que défini à l'article 2 de la présente, soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption, soit par la voie de l'expropriation des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

Les biens sont acquis par l'EPF, sous réserve qu'ils soient rendus libre de toute occupation, soit au prix agréé par France Domaine, soit au prix fixé par le juge de l'expropriation le cas échéant, soit en cas d'adjudication, au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- ***Acquisition à l'amiable***

La commune de Perpignan informe l'EPF des opportunités de cession dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF procède, dans les limites règlementaires qui lui sont applicables, à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet.

Un accord écrit du représentant de la collectivité concernée sera demandé par l'EPF préalablement à toute acquisition amiable.

- ***Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF***

L'autorité compétente au sein de la communauté urbaine délègue à l'EPF l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

L'EPF procédera à la consultation de France Domaine dans le délai légal des deux mois qui court à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration, ou en cas d'adjudication dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication.

- ***Acquisition par la procédure d'expropriation***

Si la collectivité compétente décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), l'EPF constituera le dossier d'enquête parcellaire et les notifications qui y sont rattachées. Le dossier constitué sera soumis pour délibération à la collectivité compétente avant envoi au préfet.

L'EPF, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

- ***Acquisition par voie délaissement***

En cas d'exercice d'un droit de délaissement par un propriétaire, en application de l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPF peut, avec l'accord préalable de la commune ou de PMM, procéder à l'acquisition, par voie amiable ou le cas échéant, par voie judiciaire, du ou des biens objet de la mise en demeure d'acquérir.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

5.2 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

- ***Durée d'acquisition***

L'EPF procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

- ***Durée de portage foncier***

La durée de portage des biens acquis par l'EPF s'achève au terme de la présente convention quelle que soit la date de leur acquisition.

5.3 CONDITIONS DE GESTION FONCIERE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF est propriétaire des biens, il en a la jouissance. Cependant, il est convenu, d'un commun accord, que la commune en assure la gestion selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

5.4 CESSION DES BIENS ACQUIS

- ***Conditions générales de cession***

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention à l'opérateur désigné par la collectivité pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder à l'acquisition au moment de la cession.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune, celle-ci se réalise d'une part, sur la base d'un cahier des charges approuvé par la commune précisant les droits et obligations du preneur joint à l'acte de vente, et d'autre part, d'un bilan financier de l'opération également approuvé dans les mêmes conditions.

L'acquéreur, quel que soit son statut, prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de leur prise de possession, jouissant des servitudes actives et supportant les servitudes passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI lesquelles s'appliquent à toute cession.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- ***Cession anticipée***

• Passé le délai de 2 ans précisé à l'article 4 de la présente, et en cas de défaillance de la part de la commune de Perpignan dans la réalisation de ses engagements tels que définis dans ce même article, cette dernière s'engage à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention au plus tard l'année qui suit ce délai. La présente convention sera alors résiliée de plein droit à l'issue de ces cessions.

• Au cas où la commune de Perpignan ou l'opérateur qu'elle aura désigné (aménageur, bailleur social...) souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'établissement durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, la collectivité devra en faire la demande par écrit à l'établissement pour accord une fois validé par le Conseil Municipal. Selon l'état d'avancement du projet, l'établissement se réservera alors la possibilité de proposer une cession anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

5.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

→ Dans le cas de cession à la commune de Perpignan, à un bailleur social, ou le cas échéant au titulaire de la concession d'aménagement (aménageur), le prix de cession des biens correspond à un prix de revient actualisé comprenant :

1. Le prix d'achat des immeubles auxquels s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions, frais d'avocats...) indemnités de transfert, l'impôt foncier, éventuellement les frais de conservation du patrimoine et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études et diagnostics techniques engagés par l'EPF liés aux acquisitions et aux travaux ;

2. Les frais financiers éventuels liés au remboursement d'un emprunt adossé à l'opération ;

Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1er janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPF - est actualisé au taux des moyennes annuelles des variations des indices de prix à la consommation publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

→ Dans le cas de cession à une entité ou opérateur autre que ceux précités, le prix de cession correspond alors à la valeur la plus élevée : soit le prix de revient actualisé (selon les modalités de calcul précitées) soit l'estimation de France Domaine.

→ Si, en vue de la réalisation d'une opération ne respectant pas l'objet défini à l'article

1.1 de la présente convention, la commune réalise une plus-value foncière en cas de cession des biens portés par l'EPF dans les six ans qui suivent leur acquisition à l'établissement, la plus-value réalisée devra être reversée pour moitié à l'EPF.

La plus-value s'entend comme la différence entre le prix de cession du bien par la collectivité ou l'EPCI et le prix de l'acquisition à l'EPF, stipulé dans le ou les actes de vente, diminué :

- des dépenses et frais de gestion inhérents aux biens en cause ;

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- des dépenses de construction, de reconstruction, d'entretien ;
- des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir.

Cette différence est actualisée en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Cette clause devra être insérée dans l'acte de vente relatif à la cession des biens signé entre l'EPF et la commune au titre de la présente convention.

L'EPF est un établissement d'État à caractère industriel et commercial soumis à un régime concurrentiel le conduisant à être assujetti à la TVA.

5.6 INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne physique ou morale dont l'intervention se révèle nécessaire : bureaux d'études et d'ingénierie, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux dispositions du code des marchés publics en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

ARTICLE 6 – MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

Les parties conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention opérationnelle, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

6.1 Participation au Comité de Pilotage.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage, associant l'EPCI, la ville de Perpignan, l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles. Il se réunit à l'initiative de l'un des signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers en cours.

De plus L'EPF participe chaque mois au comité technique foncier associant l'EPCI, la ville de Perpignan, l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles afin d'examiner les opportunités d'acquisitions, valider les conditions d'achat, programmer les ventes d'immeubles, arbitrer les acquisitions, prix et conditions, suivre les conventions de l'EPF et s'assurer du suivi administratif.

ARTICLE 7 – TRANSMISSION DES DONNEES

La commune et PMM, dès signature de la présente convention, s'engagent à transmettre à l'EPF, sous support numérique et éventuellement sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption ou de priorité et preuves de leur publicité et notification, données SIG, documents d'urbanisme...).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 8 – Communication sur l'action de l'EPF

La commune et PMM s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif au projet objet de la présente convention et notamment lors de toute communication sur les périmètres de projet faisant l'objet de l'intervention de l'EPF. La commune et PMM s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

Par ailleurs, l'EPF pourra, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la collectivité afficher ou publier des informations sur les biens dont il assure le portage et faire état de l'avancement du projet objet de la présente convention sur tous supports.

Article 9 – Suivi des projets après cession

La commune et PMM s'engagent à informer régulièrement l'EPF des conditions de réalisation du projet objet de la présente convention (calendrier de réalisation, validation des étapes importantes du projet...).

ARTICLE 10– RESILIATION DE LA CONVENTION

10.1/ RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

La commune de Perpignan est tenue de procéder aux rachats des biens acquis au titre de la présente et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF, dans un délai maximum de trois mois suivant la décision de résiliation.

Pour ce faire la commune s'engage à prévoir, en temps utile, les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittées par l'EPF.

10.2/ RESILIATION UNILATERALE

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Dès lors qu'il sera constaté par l'EPF que le projet envisagé n'est plus conforme à celui défini à l'article 1.1 de la présente, la résiliation de la convention est prononcée par l'EPF, avec cession de tout ou partie des biens acquis dans l'année suivant le constat du manquement :

- soit à la commune, avec une majoration du prix de revient, tel que défini à l'article 5.5 de la présente, au taux annuel de 5% à compter des dates d'acquisition des biens ;

- soit à un bailleur social au prix de revient défini à l'article 5.5 précité.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ARTICLE 11 – CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Montpellier.

Le 15 OCT. 2018

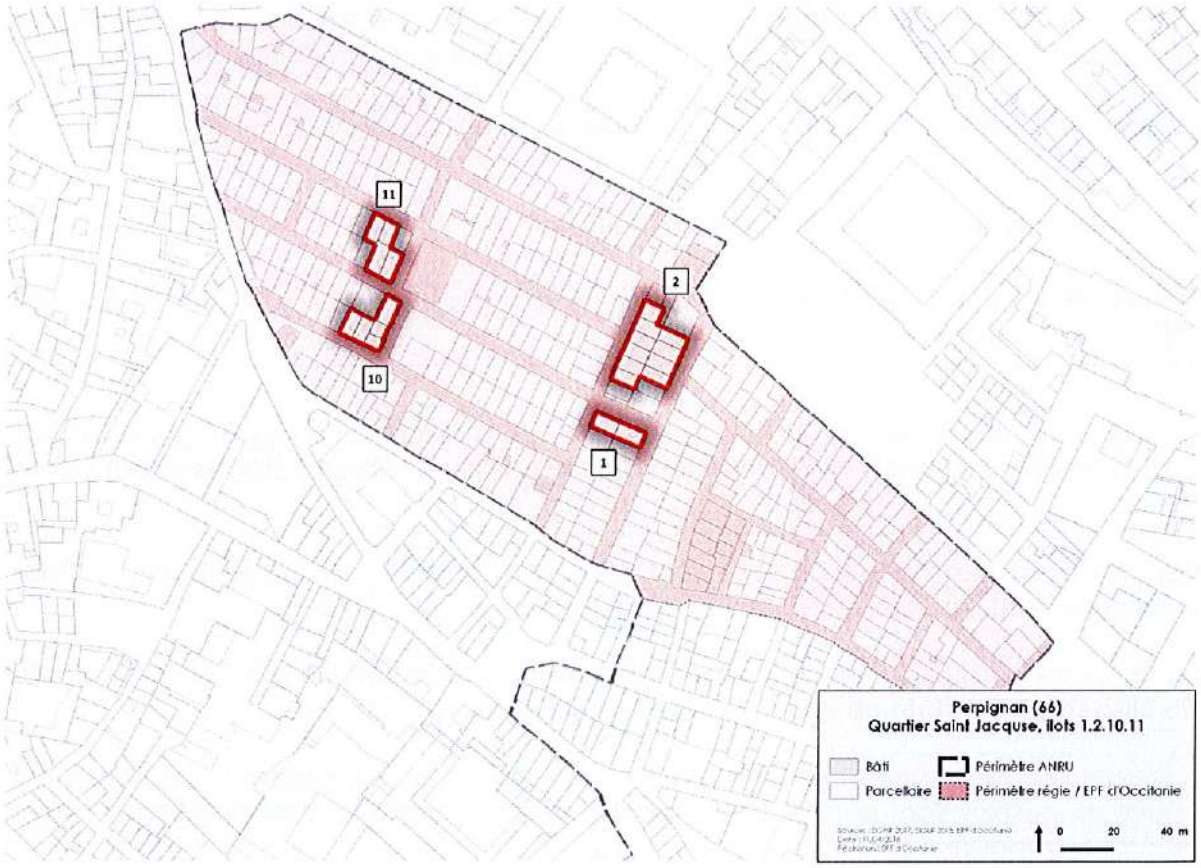
En trois exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie	Perpignan Méditerranée Métropole	La commune de Perpignan
La directrice générale,	Le président,	Le maire adjoint,
Sophie Lafenêtre	Jean-Marc Pujol	Olivier Amiel

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ANNEXE 1

Périmètre d'intervention



Etat parcellaire établi au jour de la convention (les références cadastrales sont susceptibles d'évolution).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ANNEXE 2

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

L'EPF met à disposition, à titre gratuit, de la commune de Perpignan qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention en vue d'en assurer la gestion et la garde, cette dernière notion comprenant l'usage, la direction et le contrôle des biens objet des présentes.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF.

La mise à disposition de biens bâtis est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la commune et de l'établissement public foncier.

Pour les biens non bâtis, la mise à disposition est constatée par procès-verbal établi unilatéralement par le représentant de l'établissement public foncier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion et de garde du bien jusqu'à la date de cession du bien par l'EPF à la commune.

La commune prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF à cette occasion d'interventions, remises en état ou réparations.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune assure, à compter du transfert de gestion et de la garde, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les travaux de conservation, d'entretien, de nettoyage...Elle peut à cet effet passer les contrats ou marchés publics nécessaires.

Si l'état du bien acquis l'exige, la commune procèdera:

- aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil ;
- aux travaux nécessaires à la mise en sécurité des biens (travaux de murage, clôture...).

La commune ne peut en aucun cas changer la destination des biens dont la gestion et la garde lui est transférée.

Elle est par ailleurs tenue :

- d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien ;

- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel ;
- de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent ;
- informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

- *Cas des biens occupés à la date de mise en gestion*

La commune se substitue à l'EPF et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lieux que les locaux respectant les normes de sécurité.

La commune souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

La commune encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.... et en assurera le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

La commune rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF.

La commune est garant(e) des obligations d'assurance des occupants, à ce titre, l'occupant justifie auprès de la commune d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

- *Cas des biens devenus vacants*

Si les biens bâtis devenus vacants, pour toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être adressée à l'EPF pour information.

La commune ne pourra consentir sur les biens dont elle a la gestion et la garde que des conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ARTICLE 4 : DEPENSES

- *A la charge de l'établissement public foncier*

L'établissement public foncier acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

- *A la charge de la commune*

La commune supportera la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens dont la gestion et la garde sont transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété).

Fait à Montpellier .
Le 15 OCT. 2018
En trois exemplaires originaux.

L'établissement public foncier d'Occitanie	La commune de Perpignan
La directrice générale,	Le maire adjoint
Sophie Lafenêtre	Olivier Amiel

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe D5

PLACI

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

LA CLAUSE D'INSERTION Le PLACI

SUR LE BASSIN D'EMPLOI DE PERPIGNAN

Maison de l'emploi et de l'entreprise
BASSIN DE PERPIGNAN



LE PLACI



LE PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CLAUSE D'INSERTION



Signataires

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SOMMAIRE

Préambule **p.3**

METHODOLOGIE **p.5**

Une volonté politique
Une réglementation, des règles d'application et des outils communs
Un gestionnaire unique du dispositif
Une articulation avec les autres dispositifs
Une mise en synergie des « opérateurs / partenaires »

LES GRANDS PRINCIPES DU DISPOSITIF PLACI **p.7**

Un seuil d'insertion unique à mettre en œuvre
Un processus de mise en œuvre normé
Les outils mutualisés
Une animation coordonnée : un comité de Pilotage et un comité technique
Un agrément des publics bénéficiaires
Un parcours vers l'insertion professionnelle durable
Les secteurs professionnels concernés

DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF **p.11**

Les pièces du marché
Les phases liées à la consultation
Les moyens de recrutement proposés aux entreprises

LES ENGAGEMENTS DES PARTIES **p.16**

L'engagement des partenaires signataires
Les engagements et prérogatives des deux parties prenantes du marché

EVALUATIONS – PENALITES – EVOLUTIONS **p.18**

Pénalités
Exonération de Pénalités
Evaluation du dispositif
Conditions d'évolution et de développement du dispositif
Indicateurs de suivi

ANNEXES

Annexe 1 : Etapes de la procédure de mise en œuvre de la clause d'insertion p.23
Annexe 2 : Exemple d'annexe au Cahier des Clauses Administratives Particulières p.27
Annexe 3 : Fiche de suivi et d'évaluation Clause d'insertion p.32
Annexe 4 : Formule de calcul des heures d'insertion et grille indiciaire de main d'œuvre p.33
Annexe 5 : Relevé d'heures du bénéficiaire de la Clause d'insertion p.36
Annexe 6 : Exemple de convention entre la MDEE avec un partenaire du dispositif PLACI p.37

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

PREAMBULE

Depuis quelques années, la commande publique est utilisée comme un levier de développement de l'insertion et de l'accès à l'emploi au bénéfice des personnes en difficulté professionnelle et sociale.

Les commandes de travaux et de prestations de services de l'Etat, des Collectivités Territoriales et organismes publics associés sont un levier économique non négligeable, qui doit permettre d'améliorer cet accès et retour à l'emploi.

Les clauses sociales sont des outils juridiques fiables qui permettent, d'une part, **aux acheteurs publics de répondre aux exigences de développement durable** sur le volet social et, d'autre part, **aux entreprises de mettre en œuvre concrètement leur responsabilité sociale** sur le territoire.

La finalité du dispositif, recherchée par l'ensemble des parties prenantes (Maîtres d'ouvrage, partenaires économiques, de l'emploi et de l'insertion) est **l'insertion durable** des chercheurs d'emploi.

Les facilitateurs « clauses d'insertion » des MDEE, la force d'un réseau régional soutenu par un réseau national

Les Maisons de l'emploi de la région Languedoc Roussillon sont organisées, avec les PLIE (Plan Locaux pour l'Insertion et l'Emploi), **en réseau régional LR de « facilitateurs »** des clauses sociales, soutenu par un réseau national porté par Alliance Ville Emploi, fédérant MDE et PLIE. Ce réseau nous permet de capitaliser nos expériences, d'affiner nos outils de travail, mais aussi de **répondre aux besoins des collectivités publiques en matière de gestion de clauses sociales quelle que soit l'échelle géographique de leur projet**.

Une politique « emploi – insertion » localement volontariste et un gestionnaire unique expérimenté, coordonnateur et facilitateur du dispositif, la MDEE

Cette politique « emploi – insertion » par la commande publique a été impulsée et portée dès 2005 par la Ville de Perpignan et l'Etat grâce à la dynamique du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) qui incluait dans tous les marchés l'obligation d'une clause d'insertion à 5%, portée localement à 10%, des heures travaillées sur chaque lot attribué à une entreprise.

La Maison de l'emploi et de l'entreprise du bassin d'emploi de Perpignan (MDEE) a été désignée pour coordonner, dans un premier temps, le dispositif des clauses sociales des marchés PRU.

La MDEE a mis en synergie l'ensemble des volontés des acteurs – partenaires du dispositif exprimées au sein d'un Plan Local d'Application de la Charte d'Insertion du PRU, document signé localement en septembre 2006.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La MDEE a développé, avec les Maîtres d'ouvrages qui souhaitaient renforcer leur engagement en faveur de l'emploi, les clauses sociales des Marchés publics hors PRU, l'Office Public de l'Habitat Perpignan Méditerranée (OPH PM), Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération (PMCA) et la Ville de Perpignan.

La MDEE a acquis une expertise solide en matière de gestion du dispositif et de développement des clauses sociales intégrées aux Marchés publics.

Grâce au volontarisme de l'ensemble des Maîtres d'ouvrages, dont les projets ont déjà dégagé en faveur du dispositif « clauses d'insertion » plus de **250€ millions de travaux**, et **à la synergie mise en place avec les partenaires**, partenaires de proximité (Direction développement social, mission emploi et centres sociaux de la Ville de Perpignan), partenaires économiques (Fédération du Bâtiment, Fédération des Travaux Publics, CAPEB, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, entreprises), partenaires de l'emploi, la formation et l'insertion (GEIQ BTP, Pôle emploi, MLJ), la MDEE a géré, à ce jour, **près de 300 000 heures d'insertion générées par les Marchés Publics.**

Ce dispositif partenarial a permis à 283 personnes éloignées de l'emploi (chômeurs de longue durée, jeunes sans qualification ou expérience, demandeurs d'emploi senior ou personnes bénéficiaires du RSA) habitant les Zones Urbaines Sensibles de Perpignan de bénéficier de plus de **600 contrats de travail** au total. Près de **50% de ces personnes ont été insérées durablement dans l'emploi**.

Le PLACI, plan local d'application de la clause d'insertion, un engagement commun à haute valeur ajoutée !

Forts de cette expérience, **afin de donner toutes ses chances de réussite au dispositif** Plan Local d'Application de la Clause d'Insertion, dispositif basé sur l'intelligence collective dans sa gestion par la prise en compte des intérêts économiques et sociaux de l'ensemble des parties prenantes, **les partenaires se solidarisent à nouveau autour des Maîtres d'ouvrages, OPH Perpignan Méditerranée, Ville de Perpignan et Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération** qui poursuivent avec volontarisme leur politique « emploi – insertion » à partir de leur commande publique.

Le dispositif est ouvert à tout nouveau Maître d'ouvrage ou partenaire qui aurait la volonté d'enrichir cette dynamique coordonnée en faveur de l'emploi et des habitants du territoire de l'Agglomération perpignanaise, dans le respect des engagements mutuels initiaux.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

METHODOLOGIE

Une volonté politique

Dans le cadre de leurs Marchés, les différents Maîtres d'Ouvrage déclarent, par la présente convention, leur engagement à insérer une clause d'insertion.

Une Réglementation, des règles d'application et des outils communs

Le PLACI est un dispositif mis en œuvre par la collectivité pour promouvoir l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion, lutter contre le chômage, répondre aux besoins des entreprises et, en amont, promouvoir la formation afin d'anticiper les besoins futurs. Il a principalement recours à l'article 14 du Code des Marchés Publics.

Les donneurs d'ordre se laissent également la possibilité d'utiliser d'autres dispositifs légaux, tel que l'article 53 qui, couplé à l'article 14, permet de renforcer et préciser l'offre d'insertion des entreprises, ainsi que l'article 15, spécifiquement dédié à l'emploi des travailleurs handicapés.

Un gestionnaire unique du dispositif

Les Maîtres d'ouvrage désignent la MDEE, gestionnaire unique et coordonnateur de la bonne exécution de leurs clauses d'insertion. La MDEE, avec ses partenaires, respecte la mise en œuvre des engagements collaboratifs pris au sein du présent PLACI.

Missions principales :

- Coordination territoriale du Plan Local d'Application des Clauses d'Insertion
- Animation du dispositif
- Information spécialisée des différentes parties prenantes du dispositif
- Aide à la décision et assistance technique aux acheteurs publics
- Appui technique aux entreprises soumissionnaires et attributaires
- Mise en œuvre de l'accompagnement vers l'emploi durable des bénéficiaires du PLACI, avec les partenaires de l'emploi
- Suivi des résultats, bilans et évaluation

Une articulation avec les autres dispositifs

En cohérence avec les autres démarches locales, le dispositif PLACI (Plan Local d'Application de la Clause d'Insertion) est un outil de mobilisation et de coordination répondant aux besoins actuels et futurs d'emploi, ainsi qu'aux besoins de main d'œuvre générés par les clauses sociales des marchés publics pour favoriser l'emploi des personnes les plus en difficultés.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Une mise en synergie des « opérateurs / partenaires »

Le PLACI est le fruit d'une concertation entre l'ensemble des partenaires publics de l'emploi, les organisations professionnelles et les Maîtres d'ouvrage :

L'Etat

- PREFECTURE
- DIRECCTE

Les maîtres d'ouvrage initiateurs du projet

- VILLE DE PERPIGNAN
- PERPIGNAN MEDITERRANEE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
- OFFICE PUBLIC D'HABITAT PERPIGNAN MEDITERRANEE

Les partenaires publics de l'emploi

- POLE EMPLOI
- MISSION LOCALE JEUNES
- CAP EMPLOI
- MAISON DE L'EMPLOI ET DE L'ENTREPRISE

Les partenaires de l'emploi, l'insertion et la formation associés

- GROUPEMENT D'EMPLOYEUR POUR L'INSERTION ET LA QUALIFICATION
- ASSOCIATIONS INTERMEDIAIRES
- ATELIERS ET CHANTIERS D'INSERTION
- ENTREPRISE DE TRAVAIL TEMPORAIRE D'INSERTION (ETTI)

Les partenaires de proximité

- CENTRE SOCIAUX
- REGIES DE QUARTIER ET ASSOCIATIONS DE QUARTIER

Les partenaires économiques regroupés

- FEDERATION DEPARTEMENTALE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS
- FEDERATION REGIONALE DES TRAVAUX PUBLICS
- CONFEDERATION ARTISANALE DES PETITES ENTREPRISES DU BATIMENT
- UNION PROFESSIONNELLE ARTISANALE
- CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
- ATELIER D'URBANISME
- ORDRE DES ARCHITECTES

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

LES GRANDS PRINCIPES DU DISPOSITIF PLACI

Un seuil d'insertion unique à mettre en œuvre

Les Maîtres d'ouvrage consacreront 10% du volume horaire de chaque entreprise intervenante au public bénéficiaire de la clause d'insertion (formule de calcul précisée en annexe 4).
En concertation avec les partenaires du PLACI, la clause d'insertion sera appliquée pour chaque lot d'un marché supérieur ou égal à 70 heures à réaliser calculées sur la base du montant Hors Taxe. La complexité technique pourra amener le Maître d'ouvrage à exonérer un lot de la clause d'insertion.

Un processus de mise en œuvre normé

Une organisation est mise en place afin de piloter, suivre et anticiper les actions à mener dans le cadre du PLACI (annexe 1).

Les outils mutualisés

Le gestionnaire unique utilise pour la mise en œuvre des clauses d'insertion un groupe de textes de référence et une annexe au CCAP « Clause d'Insertion » (annexes 2, 3 et 4), pour respecter la légalité en vigueur. Il assure, par ailleurs, une veille juridique informative et une veille des bonnes pratiques sur les clauses d'insertion, pour le compte des différentes parties prenantes.

Une animation coordonnée : un comité de Pilotage et un comité technique

Afin de faire vivre le dispositif, permettre des régulations et son évaluation, la MDEE organise un comité de pilotage et un comité technique.

Le comité de pilotage
Il se réuni a minima une fois par an. Il est composé des Maîtres d'ouvrage fondateurs du PLACI. Le comité de pilotage a pour objet notamment de présenter les résultats emplois issus des clauses sociales, de valider les évolutions à apporter au dispositif et avenants à apporter au présent document. Les membres peuvent décider la tenue d'un comité de pilotage élargi afin de réunir les Maîtres d'ouvrage associés et les partenaires représentant les entreprises, ainsi que l'Etat.

Le comité technique
Il est réuni une fois par mois. Il associe tous les partenaires signataires du PLACI. Il a pour objet de suivre et analyser les résultats et les actions mises en œuvre par l'ensemble des partenaires pour évaluer le dispositif, discuter des ajustements nécessaires et proposer des évolutions au comité de pilotage.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Un agrément des publics bénéficiaires

L'éligibilité des personnes souhaitant bénéficier des contrats de travail de la clause d'insertion fait l'objet d'un agrément exclusivement délivré par la MDEE. L'agrément intervient avant l'intégration dans l'entreprise sur un poste de travail. C'est l'entreprise qui recrute parmi les personnes agréées, potentiellement bénéficiaires.

Les futurs bénéficiaires de contrats issus de la clause d'insertion sont des demandeurs d'emploi éloignés de l'emploi :

- bénéficiaire du RSA et des minima sociaux,
- ou demandeur d'emploi de longue durée (DELD Pôle Emploi),
- ou jeune sans qualification et/ou sans expérience professionnelle,
- ou demandeur d'emploi de plus de 50 ans,
- ou demandeur d'emploi en situation de handicap reconnu,

et, résidant prioritairement un quartier en Zone Urbaine Sensible (ZUS) ou sur le territoire du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS).

Un parcours vers l'insertion professionnelle durable

La mise à l'emploi sur des contrats générés par les clauses d'insertion

La mise en situation de travail sur un chantier doit pouvoir constituer pour ce public :

- soit une étape dans une démarche de progression professionnelle sur les métiers du BTP, de l'espace vert, des transports, de la propreté, des services, de la prestation intellectuelle (de la découverte du métier à la qualification),
- soit, une opportunité directe d'accès à un emploi, y compris sur des métiers transversaux,
- soit, pour certaines personnes, une étape dans un parcours d'insertion professionnelle.

La mise à emploi des futurs bénéficiaires sur les contrats de travail générés par la clause peut s'opérer selon 4 cas de figures :

- *l'entreprise propose un candidat qu'elle a repéré.* La MDEE effectue l'entretien d'intégration au dispositif du bénéficiaire retenu, s'il ne remplit pas les conditions, l'un des 3 cas ci-après s'applique.
- *le contrat peut être pourvu par un bénéficiaire de la clause d'insertion déjà intégré dans le dispositif*. La MDEE le propose à l'entreprise. La MDEE transmet l'information de l'offre et de son bénéficiaire pour enregistrement à Pôle emploi.
- *l'entreprise souhaite avoir recours à un GEIQ, une ETTI ou une AI*. La MDEE oriente l'entreprise vers la structure concernée qui met en œuvre les modalités de recrutement qui lui incombent. La MDEE effectue l'entretien d'intégration du bénéficiaire retenu. La structure transmet l'information de l'offre et de son bénéficiaire pour enregistrement à Pôle emploi et à la MDEE pour les besoins de suivi et de bilan.
- *le contrat ne peut être pourvu par un bénéficiaire de la clause d'insertion déjà intégré dans le dispositif*. La MDEE transmet le projet d'offre à Pôle emploi qui crée l'offre d'emploi et la distribue auprès de la MLJ et de Cap Emploi. Le ou les candidats (3 maximum) sélectionnés par les partenaires publics de l'emploi sont orientés à la MDEE. La MDEE effectue l'entretien d'intégration dans le dispositif, elle présente le dispositif avec le candidat et valide l'éligibilité de sa candidature. La MDEE le présente à l'entreprise en vue de son recrutement.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Lors du repérage des personnes bénéficiaires du PLACI, le principe d'Egalité professionnelle, notamment entre les hommes et les femmes, sera rigoureusement respecté.

La MDEE, préalablement à l'embauche, agrée l'ensemble des candidats et recueille les informations suivantes auprès de la personne et de l'entreprise :

1) Le nom, la fonction et la qualification de la personne désignée comme tuteur au sein de l'établissement (le tuteur a pour mission d'accueillir, d'informer, d'aider et de guider le bénéficiaire de la clause d'insertion).
2) Les objectifs poursuivis en matière d'orientation professionnelle, de suivi individualisé, d'accompagnement dans l'emploi, de formation professionnelle.

Les heures effectuées mensuellement par le bénéficiaire sont transmises sur une « feuille d'heures » à la MDEE. Ceci permet à la MDEE d'effectuer le décompte des heures dues sur le marché (cf annexe 5).

Le suivi des personnes bénéficiaires pendant la réalisation de leur contrat de travail clause d'insertion est effectué par la MDEE et les partenaires de l'emploi associés.

Le suivi des personnes en parcours d'insertion : coordination au sein d'un comité « emploi »

Un comité technique « emploi » en charge des parcours vers l'insertion durable des bénéficiaires de la clause d'insertion est organisé par la MDEE. Il réunit *à minima* les partenaires publics de l'emploi.

Les partenaires de l'emploi établissent un compte-rendu de situation mensuel concernant les bénéficiaires de la clause d'insertion mentionnant les actions mises en œuvre avec eux et leur situation au regard de l'emploi, afin de l'ensemble des partenaires puisse actualiser leurs données.

Une synthèse de bilan de parcours mensuel individuel reprenant l'ensemble des données recueillies est rédigée par la MDEE. Elle fait état du contenu des activités effectuées par le bénéficiaire, des modalités de mise en œuvre des actions d'orientation professionnelle, de suivi individualisé, d'accompagnement dans l'emploi, de formation professionnelle, réalisées à l'occasion de l'exécution de la clause d'insertion.

Le partenariat avec les structures de l'emploi et de l'insertion pour l'orientation et l'accompagnement des publics

L'accompagnement vers l'emploi des bénéficiaires et, le cas échéant, leur suivi social est assuré, si besoin, par leur structure d'origine.

Pôle Emploi et la Mission Locale Jeunes mobilisent leur offre de service et les mesures pour l'emploi en faveur des bénéficiaires.

La MDEE, dans son rôle de coordonnateur, pour sa part, met en œuvre les ressources nécessaires afin, que pendant la durée du contrat Clause d'insertion, un suivi individualisé sur le champ professionnel soit effectué. Une visite sur chantier ou en entreprise peut ainsi être organisée.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les secteurs professionnels concernés

- le BTP
- les espaces verts
- la propreté
- les services
- le transport
- les prestations intellectuelles

La réalisation des heures de clauses d'insertion s'effectue sur tout poste de travail de l'entreprise.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF

Schéma récapitulatif en annexe 1

Les pièces du marché

Avis d'appel à la concurrence

Le code des marchés publics ne prévoit pas d'obligations réglementaires spécifiques, cependant cela paraît nécessaire à la transparence de la procédure et peut se traduire par l'insertion suivante :

- Conditions d'exécution : « Le présent marché comporte une clause d'insertion pour la promotion de l'emploi et de la qualification / Formation »

Règlement de la consultation

Il convient pour le Maître d'ouvrage d'introduire dans le règlement de consultation, un article X « Conditions d'exécution » qui devra comporter les indications suivantes :

- La présente consultation comporte des dispositions en matière d'insertion par l'économique. Le principe et les options concrètes sont décrites dans l'annexe 1 au CCAP intitulée « Clause d'insertion »
- Il sera demandé à l'entreprise titulaire du marché d'adhérer à cette démarche d'insertion en faisant réaliser, par chaque entreprise intervenante sur les chantiers, le nombre d'heure d'insertion prévu.
- Dans tous les cas le volume horaire global d'intervention par les bénéficiaires de la clause d'insertion ne pourra être inférieur à ce taux par entreprise attributaire d'un marché.
- Pour optimiser cette démarche d'insertion et pour assurer les différentes étapes liées à la mise en œuvre de la clause d'insertion, le porteur de projet sera assisté de la MDEE. Pour favoriser une mise en œuvre correcte et satisfaisante de cette modalité d'exécution particulière, les entreprises candidates peuvent s'adresser à cette dernière qui se tient à leur disposition pour leur apporter conseil et aide technique dans les modalités de réalisation de l'engagement.
- Le candidat doit signer l'acte d'engagement.
- Par la signature de l'acte d'engagement, les candidats s'engagent à respecter cet article X.
- Le non-respect de ces conditions d'exécution entraînera des pénalités fixées dans l'article 10 de l'annexe 1 du CCAP.

Cahier des clauses administratives particulières

Il convient d'intégrer dans le cahier des clauses administratives particulières :

- un article « x » définissant les conditions d'exécution du marché en y insérant la disposition suivante : « L'entreprise assurera dans le cadre de ce marché une action d'insertion définie à l'annexe 1 du présent CCAP intitulée « Clause d'Insertion ».

- et un article « y » Pénalités diverses : « En cas de non-respect des obligations relatives à l'insertion, l'entrepreneur subira des pénalités financières égales à 2 fois le SMIC horaire brut par heure d'insertion non réalisée »

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

L'acte d'engagement

Une annexe « Clause d'insertion » sera ajoutée à l'acte d'engagement et contenant la clause suivante : l'entreprise xxxxx déclare avoir pris connaissance des articles x et y du cahier des clauses administratives particulières (CCAP) précisant les modalités de la participation des entreprises à l'insertion et/ou la promotion par l'emploi de personnes en difficulté et s'engage à respecter les conditions d'exécution prévues à l'annexe 1 dudit CCAP « Clause d'insertion » et :

- à réserver dans le cadre du présent marché …… heures à l'insertion
- à bien noter que le nombre d'heures d'insertion à réaliser pour le marché / lot objet du présent acte d'engagement est en dessous du seuil minimum d'exécution (70 heures) et qu'aucune action d'insertion n'est donc exigée dans ces circonstances.

Les Phases liées à la consultation

Avant le lancement de la consultation

- Le Maître d'Ouvrage définit les lots sur lesquels il introduit une clause d'insertion, dans le respect des grands principes liés au dispositif et selon la grille indiciaire utilisée pour le calcul des heures d'insertion (annexe 4).
- Le Maître d'ouvrage indique les heures d'insertion à réaliser notamment dans le CCAP du marché et dans l'acte d'engagement.
- La MDEE est la structure ressource pour informer sur la mise en œuvre de la clause.

Au lancement de la consultation

- Le maître d'ouvrage transmet à la MDEE, au jour de leur parution, l'avis public d'appel à la concurrence (AAPC) de tous les marchés comportant une clause d'insertion ainsi que la ou les fiches navettes faisant état des coordonnées du Maître d'ouvrage ou de son mandataire, du montant prévisionnel HT du marché, par lot, ainsi que des heures d'insertion prévisibles qui seront à effectuer.

Après la consultation

- **Le Maitre d'ouvrage** transmet à la MDEE au jour de leurs signatures respectives :
  - la notification de l'attribution du marché (copie),
  - l'acte d'engagement (copie),
  - l'ordre de service (copie),
  - la fiche navette de suivi du marché.

- **Le Maître d'ouvrage** associe la MDEE à ses réunions préparatoires à la réalisation des Marchés avec les entreprises pour présenter son rôle.

- **L'entreprise attributaire** contacte, sous 15 jours maximum, la MDEE. Celle-ci l'informe alors des différents modes de mise en œuvre proposés.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- **L'entreprise adjudicataire** peut répondre à cette clause selon plusieurs formes de recrutement (présentés ci-dessous dans « *Les moyens de recrutement proposés aux entreprises* »).

- **La MDEE** informe et aide les entreprises dans le choix des modalités de réponse à la clause d'insertion, elle collecte les besoins et propose les solutions adaptées. Elle est dépositaire de l'offre d'emploi qu'elle a contribué à définir avec l'entreprise. La MDEE transmet à Pôle emploi l'offre pour enregistrement. Pôle emploi la crée et la diffuse aux partenaires de l'emploi dans le cas où aucun bénéficiaire déjà inscrit dans le dispositif ne peut y prétendre. **La MDEE** facilite le rapprochement entre Pôle emploi et l'entreprise pour de futurs besoins en recrutement. Le comité emploi est informé des entreprises partenaires du dispositif.

- **La MDEE** accompagne l'entreprise pendant la réalisation du marché : mises en relation, suivi des parcours des bénéficiaires, repérage des dysfonctionnements éventuels et actions correctrices, en coordination avec ses partenaires.

- **L'entreprise** doit informer la MDEE par écrit de la défection du bénéficiaire sous trois jours maximum qui suivent le manquement du bénéficiaire. La MDEE apporte son aide afin de proposer, dans les meilleurs délais, un autre bénéficiaire sur le poste.

A la clôture des travaux

- **Le Maître d'ouvrage** transmet à la MDEE la Fiche navette de suivi précisant la date de clôture du marché

- **L'entreprise** envoie l'attestation de clôture du marché à la MDEE indiquant les modalités de réalisation de la clause – noms des bénéficiaires / heures réalisées – modalités contrats (possibilité, lors de contrats longs, de réaliser les heures d'insertion au-delà de la période du marché, sous condition d'engagement écrit de l'entreprise).

- **La MDEE** transmet en retour à l'entreprise la fiche de bonne exécution de clause après validation de la dite attestation

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Les moyens de recrutement proposés aux entreprises

Le contrat direct entreprise

a) Contrat à durée indéterminée (CDI)
La signature d'un CDI avec un bénéficiaire est crédité à hauteur de 1607 heures d'insertion à l'entreprise, crédit décompté mensuellement durant la présence effective du bénéficiaire dans l'entreprise et utilisable pendant 12 mois après le recrutement en CDI.

b) Contrat à durée déterminée (CDD)
Ces contrats peuvent être conclus pour un temps plein ou un temps partiel, le séquençage, par le biais de plusieurs contrats sur des périodes discontinues, est à éviter, car il ne favorise pas l'insertion professionnelle recherchée par le dispositif.

c) Contrats en alternance (contrat de professionnalisation (24 mois maximum), contrats d'apprentissage, contrats jeunes en entreprises)
Les heures de formation sont incluses dans le calcul des heures d'insertion éligibles.

d) Contrats aidés et autres dispositifs d'Etat

Les mises à disposition par des structures d'insertion

e) Associations Intermédiaires (A.I)
Ces mises à disposition, en amont de toute contractualisation directe par les entreprises, ne pourront excéder les durées légales en vigueur (480 heures sur une période de 24 mois).

f) Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI)

g) Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ)
Les entreprises adhérentes à un Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification peuvent satisfaire leurs obligations en affectant les personnes en formation relevant des catégories de bénéficiaires visées par le PLACI sur tout chantier.

h) Entreprise d'insertion, par sous-traitance ou cotraitance
L'entreprise adjudicataire du lot, peut, selon les règles en usage, recourir à la sous-traitance pour une partie des heures d'insertion à réaliser. Elle pourra le faire en ayant recours à une entreprise d'insertion conventionnée par l'Etat.
Dans ce cas, le contrat passé entre le titulaire d'une part, et d'autre part l'entreprise d'insertion ou Régie de Quartier, est un contrat de sous-traitance, c'est-à-dire de prestation de service, conclu dans les conditions de droit commun commercial de la sous-traitance.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La cotraitance d'une entreprise du secteur marchand avec une entreprise d'insertion constitue également une possibilité pour exécuter la clause d'insertion. Elle s'effectue dans les conditions de droit commun, de préférence, sous la forme conjointe (réalisée sous l'autorité d'un mandataire responsable devant le maître d'ouvrage). La cotraitance est mise en place avant l'attribution du marché.
Elle est exprimée par les entreprises qui l'organisent dans leur réponse commune à l'appel d'offre.

Les mises à disposition par d'autres types de structures

i) Groupements d'Employeurs (G.E)

Une entreprise adhérente à un Groupement d'Employeurs peut affecter au chantier des salariés relevant de ce Groupement d'Employeur ; toutefois, seules les heures effectuées par des publics relevant des catégories de bénéficiaires visées par le PLACI comptent dans le calcul de la clause d'insertion.

j) Entreprises de Travail Temporaire (ETT)

A défaut de pouvoir recourir à l'une des formules décrites ci-dessus, l'entreprise pourra satisfaire son obligation en sollicitant d'une ETT la mise à disposition d'un salarié relevant des catégories bénéficiaires de la clause d'insertion. Dans ce cas y compris, la candidature doit faire l'objet de l'agrément MDEE pour être validée. Le suivi est assuré par l'ETT qui reste l'employeur de cette personne.

A NOTER

Les heures d'insertion validées pour un même salarié ne pourront excéder un total de 2 400 heures sur une période d'activité pour celui-ci sans discontinuité et dans la même entreprise.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

LES ENGAGEMENTS DES PARTIES

L'engagement des partenaires signataires

Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre tout en œuvre pour permettre l'insertion professionnelle des publics bénéficiaires aux conditions énoncées dans la présente convention. Ils s'engagent à mettre en œuvre les clauses d'insertion selon les principes énoncés dans le présent document.

Les engagements et prérogatives des deux parties prenantes du marché

1) L'entreprise

La nomination d'un tuteur

Un tuteur sera nommément désigné par l'entreprise pour accompagner le bénéficiaire de la clause d'insertion. (Ex. : le/la chef(fe) de chantier)

- Il s'assurera que le lien avec la structure d'insertion, en charge de l'accompagnement social, perdure tout au long du chantier.
- Il sera impliqué, si nécessaire, lors des réunions de suivi du salarié.
- Dans le cas du recours à une Association Intermédiaire et pour les entreprises qui le souhaiteraient, un tutorat mixte pourra être mis en place avec l'association intermédiaire. L'entreprise fournira le référent technique chargé de veiller au déroulement de l'exécution du travail et l'association intermédiaire fournira le chargé de suivi et d'accompagnement facilitant la réalisation des objectifs d'insertion prédéfinis.

Vis-à-vis de la MDEE : l'entreprise s'engage à prévenir de toute défection du bénéficiaire dans un délai de 3 jours par les moyens suivants : Fax : 04.68.38.33.88, email : clausedinsertion@mde66.fr

Le décompte mensuel des heures d'insertion effectuées

Les heures d'insertion réalisées par l'entreprise sont transmises chaque fin de mois au moyen d'une feuille d'heures qui permet à la MDEE d'en effectuer le décompte au regard du total initial dû et permet le suivi et l'évolution du marché objet de la clause.

D'autre part, la MDEE et ses partenaires reconnaissent le besoin accru des entreprises en compétences. Aussi, afin de favoriser le recours à la formation pour les bénéficiaires de la clause d'insertion et d'aider à la pérennisation des personnes formées sur leur poste et/ou favoriser leur employabilité, il est décidé de comptabiliser les heures de formation réalisées hors entreprise, dans le total des heures d'insertion à réaliser. Sont concernés par cette mesure les contrats de professionnalisation, les contrats d'apprentissage ou autres dispositions Etat/ Pôle emploi favorisant l'insertion professionnelle durable par la formation.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le cas de la sous-traitance

Quelle que soit la part des travaux qu'elle sous-traite à d'autres entrepreneurs, l'entreprise s'oblige à respecter le volume d'heures consacrées au volet insertion sur son marché.

Elle précise alors, préalablement à l'intervention du sous-traitant, les modalités de sa participation auprès de la MDEE. **L'entreprise attributaire reste responsable de la réalisation des heures d'insertion.**

2) Le Maître d'Ouvrage

Le Maître d'ouvrage prescrit, au sein de ses marchés, la clause sociale d'insertion telle que prévue dans la procédure et dans le respect des engagements pris dans la présente convention.
Il transmet à la MDEE les marchés concernés et l'informe, par le biais de la fiche navette : du nombre d'heures d'insertion à effectuer par lot et, par la suite, du nom de l'entreprise retenue pour chaque lot.

Le Maître d'ouvrage reste décisionnaire concernant les clauses d'insertion de son marché, en cas d'arbitrages nécessités par des contraintes liées à la réalisation. Il peut :

- 1./ actualiser les nombres d'heures d'insertion à la hausse ou à la baisse en cas de variation trop importante du montant HT du marché lors de l'attribution,
- 2./ décider d'une exonération totale, du fait d'une complexité technique avérée révélée après attribution du marché, ceci sur proposition du comité technique ou à l'initiative du maître d'ouvrage qui en informe la MDEE.

Il participe aux comités de pilotage et comités techniques PLACI d'animation du dispositif pour son suivi et son évaluation.

Il applique les pénalités prévues en cas de non réalisation de la clause d'insertion sociale.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

EVALUATIONS – PENALITES – EVOLUTIONS

- La MDEE est mandatée pour suivre la bonne exécution du volet clause d'Insertion du présent contrat.
- Pour ce faire, le Maitre d'ouvrage informe par écrit la MDEE tout au long de la procédure des évolutions ou éventuels changements survenus et l'entreprise tient à la disposition de la MDEE tout élément justifiant des heures d'insertion (registre des entrées / sorties du personnel, états mensuels, bulletins de paye) ou permettant d'établir le nombre d'heures effectivement assurées par les publics bénéficiaires.
- La MDEE transmet les informations nécessaires au Maître d'ouvrage afin qu'il puisse juger du bon fonctionnement de la clause d'insertion.

Pénalités

- La MDEE peut saisir le Maître d'ouvrage par écrit, afin de lui proposer d'appliquer les pénalités prévues auprès d'une entreprise qui n'a pas réalisé la clause d'insertion et n'a pas pris d'engagement formel avant la fin des travaux, de la réaliser, après information du comité technique.
- Le Maître d'ouvrage, en concertation avec la MDEE, ajoutera au document « situation de travaux », un item lié à la réalisation des heures d'insertion par les entreprises, afin d'alerter en cas de retard pris quant à cette obligation.
- Le non-respect des obligations par l'entreprise du volume d'heures à consacrer au volet insertion sera sanctionné par des pénalités financières qui seront applicables comme suit : **2 fois le SMIC horaire brut** par heure d'insertion non réalisée.
- En outre le Maître d'Ouvrage pourra, en cas de non-exécution de la clause, prononcer la résiliation du marché sans indemnités, après mise en demeure par lettre recommandée A/R sans effet dans un délai d'un mois.

Exonération de Pénalités

L'entreprise adjudicataire ne pourra être redevable de pénalités, en cas de défection du bénéficiaire, si elle a informé par écrit dans les délais prévus la MDEE (3 jours ouvrables maximum) et si cette dernière s'avère dans l'incapacité de proposer un autre bénéficiaire en substitution dans les mêmes délais (3 jours ouvrables maximum).

Evaluation du dispositif

L'évaluation qualitative et quantitative sera faite par les Maîtres d'ouvrage et la MDEE en lien avec les partenaires signataires de la présente convention au sein des instances de suivi prévues (comités techniques et de pilotage).

Les différentes instances signataires effectueront une évaluation des objectifs tous les semestres. Cette évaluation peut amener les signataires de cette disposition à la modifier ou l'amender par voie d'avenant à chaque fois que nécessaire.
L'ensemble des parties prenantes, dès la signature de la présente convention PLACI, mettent en place **un dispositif de suivi quantitatif et qualitatif** confié à la MDEE permettant de :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Coordonner et d'animer territorialement sur le bassin d'emploi de Perpignan les clauses d'insertion
- Répondre aux objectifs fixés
- Evaluer au fil de l'eau la bonne application du PLACI en appréciant le plus objectivement possible ses effets
- Contribuer pratiquement à l'amélioration des actions conduites dans le PLACI en éclairant ses différents protagonistes sur le sens, les conditions et les conséquences de leurs actions et décisions (actions correctives éventuelles)
- Améliorer le dispositif ensemble
- Suivre le développement des clauses d'insertion sur le territoire
- Communiquer sur les réalisations et l'insertion, auprès de tous les acteurs du territoire, notamment entreprises et habitants.

L'animation territoriale prend la forme d'un comité de pilotage avec les instances décisionnaires et un comité technique réunissant les partenaires (cf p.7).

Conditions d'évolution et de développement du dispositif

Evolutions qualitatives

Le dispositif se développe qualitativement par l'introduction de nouvelles modalités d'organisation ou de gestion apportées à son fonctionnement. Ces évolutions sont préparées par le comité technique, entérinées par le comité de pilotage et formalisées par la signature d'un avenant.

Evolutions quantitatives

Le dispositif se développe quantitativement en intégrant de nouveaux Maîtres d'ouvrage souhaitant pratiquer la clause d'insertion sociale telle que définie par le présent PLACI. Ces Maîtres d'ouvrage s'engageront à appliquer le PLACI par la signature avec la MDEE d'une convention particulière reprenant les principes d'organisation et de gestion du PLACI, à la date de leur entrée dans le dispositif (annexe 6). Ils suivront les évolutions de celui-ci en signant, le cas échéant, avec la MDEE les avenants signés par les partenaires fondateurs du PLACI.

Indicateurs de suivi

Un tableau de bord de suivi et d'évaluation du dispositif est assuré par la MDEE. Il comprend les informations suivantes :

▪ Nombre de marchés et lots par Maître d'ouvrage
▪ Nombre d'heures d'insertion réalisées
▪ Nombre de contrat générés par type de contrat
▪ Nombre de contrat générés par type de poste de travail
▪ Nombre de bénéficiaires par sexe
▪ Nombre de bénéficiaires par âge

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Perpignan, le 1er octobre 2012

L'Etat
Le Préfet des Pyrénées Orientales

René BIDAL

La Maison de l'emploi et de l'entreprise
La Présidente

Brigitte PUIGGALI

La Ville de Perpignan
Le Maire

Jean-Marc PUJOL

Perpignan Méditerranée
Communauté d'Agglomération
Le Président

Jean-Paul ALDUY

L'Office Public de l'Habitat
Perpignan Méditerranée
Le Directeur Général

Philippe MARECHAUX

La Fédération Régionale
des Travaux Publics
Le Président

Jean-Pierre VITU

La Fédération du Bâtiment
et Travaux Publics
Le Président

Jean Jacques PLANES

La CAPEB 66
Le Président

Michel DUPUY

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Pôle Emploi
Le Directeur Territorial
Des Pyrénées orientales

Guy DUJOL

Mission Locale Jeunes
Le Président

Jean VILA

Cap Emploi
Le Président Pyrénées Orientales

Paul BLANC

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat
Le Président Pyrénées Orientales

Gérard CAPDET

L'UT DIRECCTE
Pyrénées Orientales

Géraldine MORILLON BOFILL

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

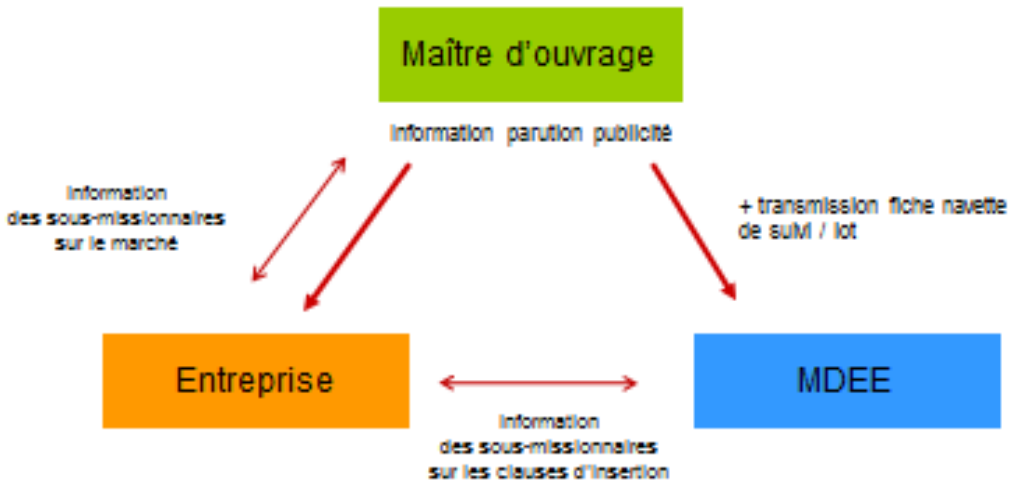
LES ANNEXES

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe 1

Synthèse des grandes étapes de la procédure de mise en œuvre de la clause d'insertion

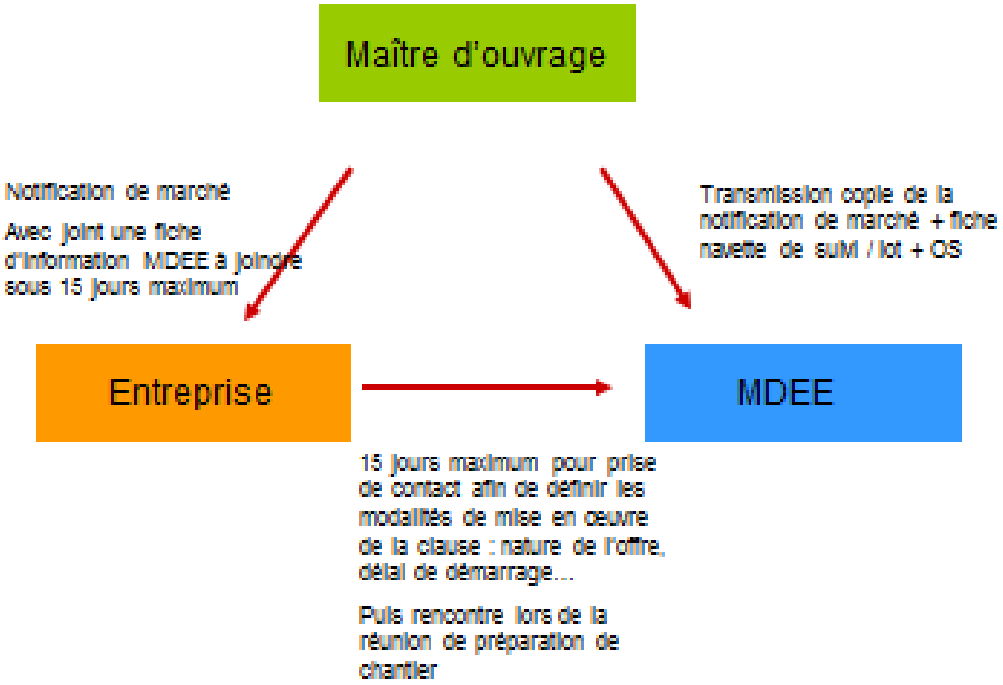
Etape 1 : Lancement d'un appel d'offres



Maison de l'emploi et de l'entreprise Perpignan - PLACI

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

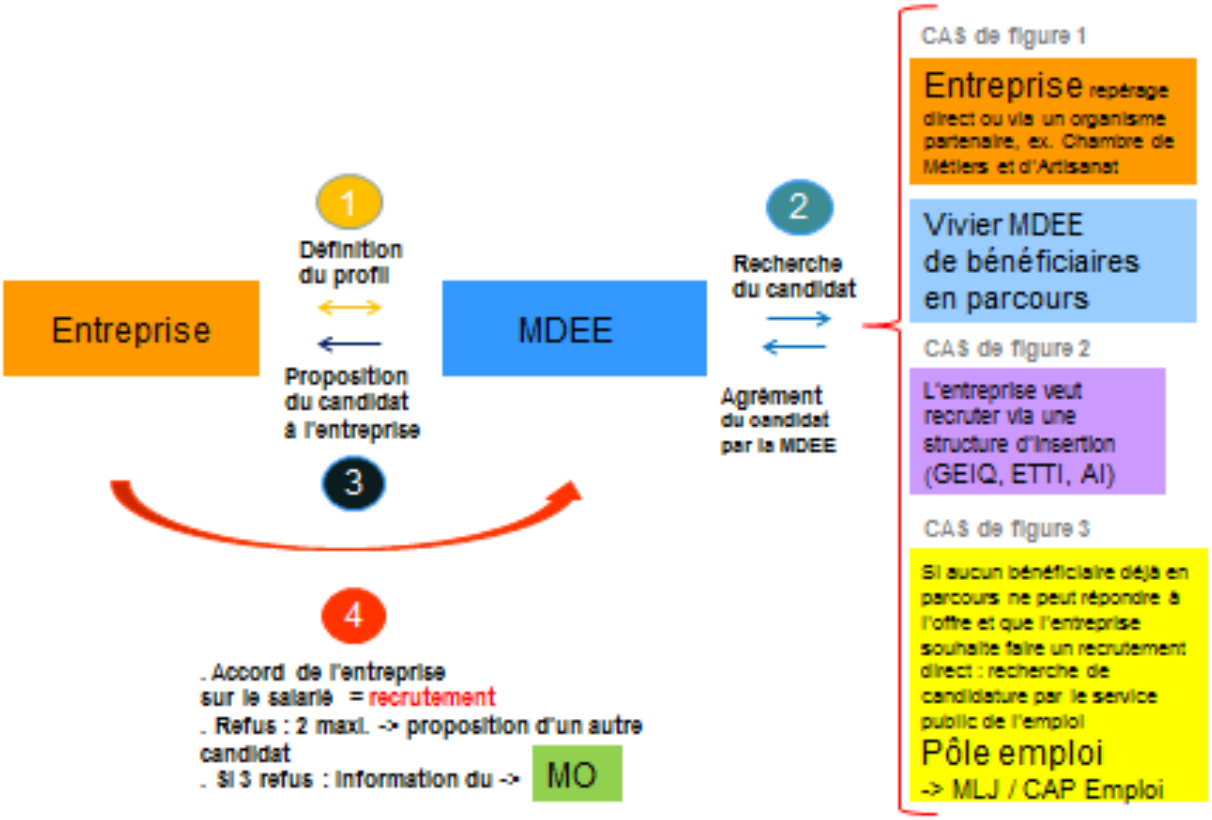
Etape 2 : Sélection d'une entreprise et définition de l'offre liée à l'insertion



Maison de l'emploi et de l'entreprise Perpignan - PLACI

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

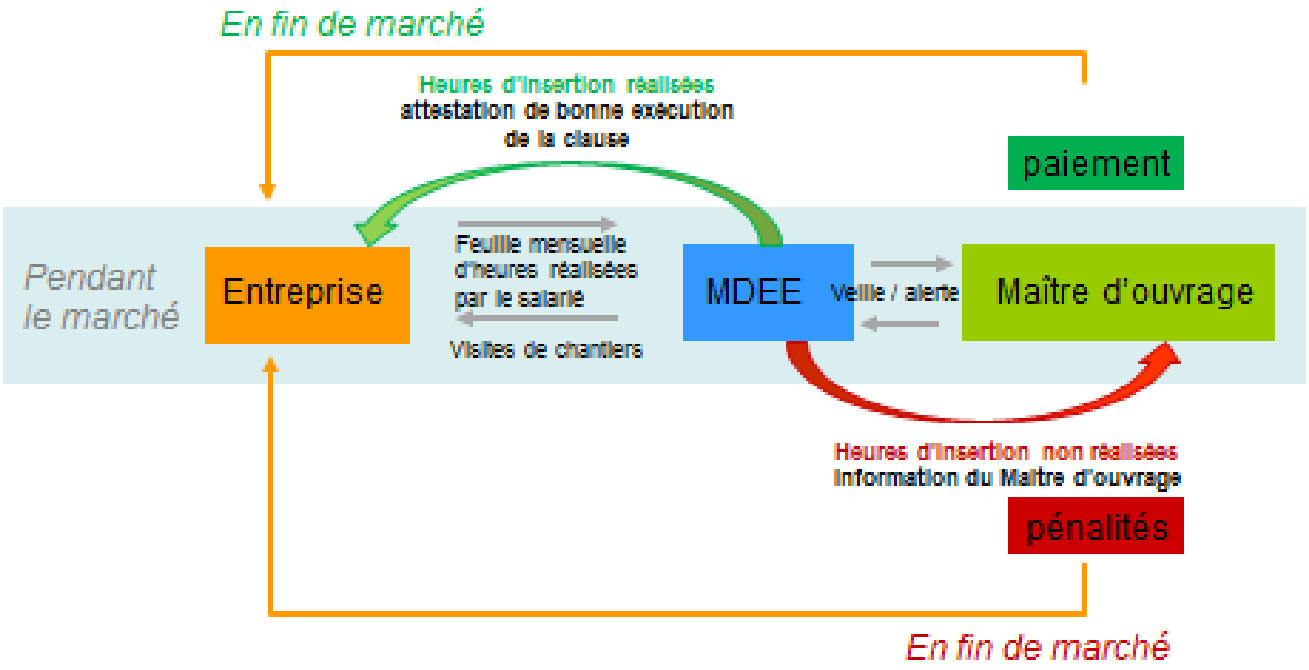
Etape 3 : Définitions poste + candidat puis recrutement par l'entreprise



Maison de l'emploi et de l'entreprise Perpignan - PLACI

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Etape 4 : Suivi de réalisation et clôture du marché



Maison de l'emploi et de l'entreprise Perpignan - PLACI

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe 2

Exemple d'annexe au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)

Clause d'insertion
Marché ……..

Introduction

Le Maître d'ouvrage désigne la Maison de l'emploi et de l'entreprise (MDEE) comme gestionnaire unique de ses clauses d'insertion. La mise en œuvre des clauses d'insertion respecte les processus conventionnels formulés au sein du Plan Local d'Application de la Clause d'Insertion (PLACI).

Article 1 : *Engagement des entreprises*

La présente annexe au CCAP définit les modalités d'application de l'article XX du CCAP intégrant l'insertion et /ou la promotion par l'emploi de personnes en difficulté.
Les entreprises retenues dans le cadre du marché s'engagent à respecter ce CCAP sur toute la durée du chantier, et à le faire respecter par leurs sous-traitants éventuels.

Article 2 : *Engagement du maître d'ouvrage*

Le Maître d'ouvrage s'appuie sur la MDEE pour soutenir les entreprises dans leurs démarches afin de répondre à cette clause.
Pour favoriser une mise en œuvre correcte et satisfaisante de cette modalité d'exécution particulière, **les entreprises doivent s'adresser à la MDEE dans un délai de 15 jours à compter de la notification du marché** pour la mise en œuvre des modalités de réalisation de leur engagement :

Tél : 04.68.38.34.37 ou 04.68.38.33.89
Fax : 04.68.38.33.88
Courriel : clausedinsertion@mde66.fr
Adresse : 12 rue Pierre Cartelet – 66000 Perpignan

Article 3 : *Public Concerné*

Les personnes potentiellement bénéficiaires de la Clause d'insertion résident prioritairement au sein d'une zone prioritaire de la Politique de la Ville (ZUS ou CUCS) et relèvent de l'une des catégories suivantes :

- bénéficiaires du RSA et des minima sociaux,
- ou demandeurs d'emploi de longue durée inscrits à Pôle Emploi,
- ou jeunes sans qualification et/ou sans expérience professionnelle,
- ou demandeurs d'emploi de plus de 50 ans,
- ou travailleurs handicapés.

Elles doivent être agréées par la MDEE avant toute mise en emploi.

Article 4 : *Seuil à mettre en œuvre*

Le seuil à mettre en œuvre est de 10% du volume horaire de chaque entreprise intervenante en faveur du public bénéficiaire de la clause d'insertion.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 5 : *Les formes de participation proposées aux entreprises*

Art. 5.1 : Recrutement effectué avec l'intermédiation de la MDEE

Le Maître d'Ouvrage organisera suite à la notification du marché une réunion d'information avec l'entreprise pour présenter la MDEE et son rôle. Cette dernière proposera au regard des besoins de l'entreprise retenue, un bénéficiaire agréé de la clause d'insertion.
Le suivi sur site de l'insertion sera assuré par la MDEE en collaboration avec le ou les partenaires mobilisés à cette occasion (GEIQ, Associations Intermédiaires, ETTI…). Un suivi sur site sera mis en place avec une fréquence adaptée.
En cas de défection du bénéficiaire, l'entreprise devra dans les 3 jours informer la MDEE.

Dans le cas où le candidat proposé par la MDEE serait refusé par l'entreprise, cette dernière devra motiver son refus par écrit et l'adresser à la MDEE.
Toutes les demandes d'embauche réceptionnées par les différents acteurs devront être transmises à la MDEE qui les centralise.

Art. 5.2 : Recrutement effectué sans l'intermédiation de la MDEE

L'entreprise a la possibilité de recruter directement un bénéficiaire sans assistance de la MDEE. Dans ce cas, l'entreprise doit, préalablement à l'embauche, faire agréer son candidat par la MDEE et s'engage à indiquer :

1) Les noms, fonction et qualification de la personne désignée comme tuteur au sein de l'entreprise, interlocuteur privilégié de la MDEE (le tuteur a pour mission d'accueillir, d'informer, d'aider et de guider le bénéficiaire de la clause d'insertion).

2) Les objectifs poursuivis en matière d'orientation professionnelle, de suivi individualisé, d'accompagnement dans l'emploi, de formation professionnelle.

3) Un bilan de parcours mensuel faisant état du contenu des activités effectuées par le bénéficiaire, des modalités de mise en œuvre des actions d'orientation professionnelle, de tutorat, de suivi individualisé, d'accompagnement dans l'emploi, de formation professionnelle réalisée à l'occasion de l'exécution de la clause d'insertion.

Dans ce type de recrutement, le non-respect de la clause dû à la défection du bénéficiaire ne pourra être imputable qu'à l'entreprise, sauf à saisir la MDEE dans les trois jours qui suivent le manquement du bénéficiaire. Celle-ci apportera alors son aide afin de permettre à l'entreprise de recruter, dans les meilleurs délais, un autre bénéficiaire.

Article 6 : *Les moyens de participation proposés aux entreprises*

Art. 6.1 : le contrat de travail entreprise

Les contrats peuvent être conclus pour un temps plein ou un temps partiel en contrat à durée déterminée (CDD), contrat à durée indéterminée (CDI) ou contrat aidé.

Le recours aux contrats en alternance permettant un renforcement de la formation du bénéficiaire, comme les contrats de professionnalisation ou contrats d'apprentissage, est particulièrement apprécié et valorisé. Dans ce cadre, les heures de formation sont incluses dans le calcul des heures d'insertion réalisées par l'entreprise.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Pour favoriser les parcours d'insertion professionnelle, il est souhaitable de réaliser le nombre total d'heures d'insertion de façon continue (éviter la succession de contrats de courtes durées).

La signature d'un CDI avec un bénéficiaire sera crédité à hauteur de 1607 heures d'insertion à l'entreprise, crédit décompté mensuellement durant la présence effective du bénéficiaire dans l'entreprise et utilisable pendant 12 mois après le recrutement en CDI.

Art. 6.2 : la mise à disposition de salariés par des structures d'insertion qui assurent un accompagnement social individualisé

Associations Intermédiaires (A.I.) : Les entreprises pourront avoir recours à la mise à disposition d'une personne bénéficiaire par une association intermédiaire. Ces mises à disposition, en amont de toute contractualisation directe par les entreprises, ne pourront excéder les durées légales en vigueur (480 heures sur une période maximale de 24 mois).

Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI) : Les entreprises adhérentes à une ETTI pourront avoir recours à cette structure qui leur mettra à disposition des personnes bénéficiaires.

Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) : Les entreprises adhérentes à un GEIQ pourront avoir recours à cette structure qui leur mettra à disposition des personnes bénéficiaires en contrats d'alternance.

NB : Les coordonnées de toutes les structures sont disponibles à la MDEE.

Art. 6.3 : la mise à disposition de salariés par d'autres types de structures

Groupements d'Employeurs (G.E)
Une entreprise adhérente à un Groupement d'Employeurs pourra affecter au chantier des salariés relevant de ce Groupement d'Employeur ; toutefois, les heures effectuées dans ce cadre ne comptent, dans le calcul de la clause d'insertion, que pour les publics relevant des catégories de bénéficiaires visées par le PLACI.

Entreprises de Travail Temporaire (ETT)
A défaut de pouvoir recourir à l'une des formules décrites ci-dessus, l'entreprise pourra satisfaire son obligation en sollicitant d'une ETT la mise à disposition d'un salarié déjà inscrit dans le fichier de l'ETT et relevant des catégories bénéficiaires de la clause d'insertion.
Dans ce cas, la candidature doit être validée par la MDEE et le suivi social et professionnel, assuré par l'ETT qui reste l'employeur de cette personne**.**
Il est demandé à l'ETT de fournir à la MDEE les objectifs en termes d'orientation et un bilan mensuel de suivi. (cf. 4.2 Recrutement effectué sans l'intermédiation de la MDEE).

A noter pour tous les types de recrutement opérés par l'entreprise : les heures d'insertion validées ne pourront excéder un total de 18 mois (sauf en cas de signature d'un CDI par l'entreprise). En effet, au-delà, le bénéficiaire ne relève plus de la catégorie des personnes « éloignées de l'emploi », il ne remplit donc plus les conditions d'éligibilité.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Art. 6.4 : la sous-traitance

L'entreprise adjudicataire du lot, peut, selon les règles en usage, recourir à la sous-traitance pour une partie du travail à réaliser. Elle pourra le faire en ayant recours à une entreprise d'insertion ou à une Régie de Quartier conventionnée par l'Etat.
Dans ce cas, le contrat passé entre le titulaire, d'une part, et l'entreprise d'insertion ou la Régie de Quartier, d'autre part, est un contrat de sous-traitance conclu dans les conditions de droit commun commercial de la sous-traitance.

L'entreprise peut également se tourner vers une ou plusieurs entreprises de son secteur professionnel au titre de la sous-traitance pour faire effectuer tout ou partie des heures d'insertion dues sur son marché.
Dans tous les cas, l'entreprise attributaire reste redevable auprès du donneur d'ordre de la réalisation intégrale des heures d'insertion lui ayant été notifiées lors de son adjudication

Art. 6.5 : la cotraitance

La cotraitance d'une entreprise du secteur marchand avec une entreprise d'insertion constitue également une possibilité pour exécuter la clause d'insertion.
Le mandataire effectue avec son cotraitant les heures d'insertion, sous l'autorité du mandataire responsable devant le maître d'ouvrage.
La cotraitance est mise en place avant l'attribution du marché. Elle est exprimée par les entreprises qui l'organisent dans leur réponse commune à l'appel d'offre.
Le mandataire est l'interlocuteur privilégié de la MDEE notamment pour tout ce qui regarde la ventilation des heures d'insertion dues entre les cotraitants.

Article 7 : *Les structures d'orientation et d'accompagnement des personnes bénéficiant de contrats*

L'accompagnement et le suivi social des personnes bénéficiant de contrats est assuré au tant que de besoin par leur structure d'origine. La MDEE, pour sa part, met en œuvre les ressources nécessaires, afin qu'un suivi individualisé sur le champ professionnel soit effectué pour chacune des personnes intégrées dans le dispositif de la clause d'insertion et travaillant sur l'un de ses marchés. Des visites sur site peuvent ainsi être organisées pour renforcer les suivis. Pôle Emploi et la Mission Locale Jeunes s'engagent à mobiliser leur offre de service et les mesures en faveur des bénéficiaires.

Article 8 : *Engagement de l'entreprise*

Art. 8.1 : Vis-à-vis du maître d'ouvrage

L'entreprise s'engage à souscrire au présent CCAP et à effectuer le nombre d'heures d'insertion réservées au(x) bénéficiaire(s) indiqué dans l'Acte d'Engagement.

Art. 8.2 : Vis-à-vis du salarié recruté ou mis à disposition

L'entreprise s'engage à nommer un tuteur qui :

- s'assure que le lien avec la structure d'insertion par l'activité économique (SIAE), en charge de l'accompagnement social, perdure tout au long du chantier.
- est impliqué, si nécessaire, lors des réunions de suivi du salarié.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Dans le cas du recours à une SIAE, et pour les entreprises qui le souhaiteraient, un tutorat mixte pourra être mis en place avec la SIAE. Le tuteur est chargé de veiller au déroulement de l'exécution du travail et la SIAE fournit le chargé de suivi et d'accompagnement facilitant la réalisation des objectifs d'insertion prédéfinis.

Art. 8.3 : Vis-à-vis de la MDEE

L'entreprise s'engage à prévenir de toute défection du bénéficiaire par écrit, fax au 04.68.38.33.88 ou courriel clausedinsertion@mde66.fr dans un délai de 3 jours ouvrables.

Article 9 : *Participation des sous-traitants*

Quelle que soit la part des travaux qu'elle sous-traite à d'autres entrepreneurs, l'entreprise respecte le volume d'heures consacré au volet insertion sur son marché. Elle devra donc préciser, préalablement à l'intervention de son (ses) sous-traitant(s), les modalités de sa (leur) participation auprès de la MDEE.

Article 10 : *Evaluations /Pénalités*

- La MDEE est mandatée pour suivre la bonne exécution du volet clause d'Insertion du présent contrat.
- Pour ce faire, l'entreprise devra tenir à la disposition de la MDEE tout élément justifiant des heures d'insertion (registre d'entrées / sorties du personnel, les états mensuels, les bulletins de paye) tout élément permettant d'établir le nombre d'heures effectivement assurées par les publics présentés.
- La MDEE transmettra les informations nécessaires au Maître d'ouvrage afin qu'il puisse juger du bon fonctionnement de la clause d'insertion. Elle peut saisir le Maître d'ouvrage afin de lui proposer d'appliquer les pénalités prévues auprès d'une entreprise qui n'a pas réalisé la clause d'insertion.
- Le non-respect des obligations par l'entreprise du volume d'heures à consacrer au volet insertion sera sanctionné par des pénalités financières qui seront applicables comme suit : **2 fois le SMIC horaire brut** par heures d'insertion non réalisées.
- En outre le Maître d'Ouvrage pourra, en cas de non-exécution de la clause, prononcer la résiliation du marché sans indemnités, après mise en demeure par lettre recommandée A/R sans effet dans un délai d'un mois.

A la clôture du marché, une évaluation qualitative et quantitative est effectuée par le Maître d'ouvrage et la MDEE.

Article 11 : *Exonération de Pénalités*

L'entreprise adjudicataire ne pourra être redevable de pénalités, en cas de défection du bénéficiaire, si elle a informé par écrit dans les délais prévus la MDEE (3 jours ouvrables maximum) et si cette dernière s'avère dans l'incapacité de proposer un autre bénéficiaire en substitution dans les mêmes délais (3 jours ouvrables maximum).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Maison de l'emploi et de l'entreprise
BASSIN DE PERPIGNAN
www.mde-perpignan.fr

Logo du Maître d'ouvrage

Fiche de suivi et d'évaluation Clause d'insertion

MODE D'EMPLOI

A quoi sert-elle ? Elle permet l'information réciproque des partenaires et atteste de la réalisation des heures d'insertion.
Comment fonctionne-t-elle ? Cette fiche « navette » est renseignée et envoyée par courriel ou fax par le maître d'ouvrage à la Maison de l'emploi et de l'entreprise :

- lors de la parution de la publicité du marché
- lors de l'attribution du marché ou émission de l'OS
- en fin de marché pour informer de la date de clôture des travaux.

Intitulé du marché : ……

N° du marché : ……

Maître d'ouvrage : ……..

Mandataire au Maître d'ouvrage : ……

Coordonnées du technicien en charge du dossier
(nom, téléphone, courriel) : ……

N° et intitulé du lot : ……

Montant HT du lot : ……

Nombre d'heures d'insertion dues sur le lot : ……

Nom de l'entreprise retenue : ……

Coordonnées de l'entreprise : ……

……

Date de notification : ……

Période prévisionnelle de démarrage des travaux : ……

Date d'envoi de la fiche navette à la MDEE : ……

Commentaires sur le lot : ……

Date de clôture du marché : ……

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

FORMULE DE CALCUL DES HEURES D'INSERTION

$$\frac{\text{Ct HT x \% Moe}}{\text{Ct Main d'œuvre}} \times \text{X \% Clause}$$

Ct HT = Coût hors taxe du marché

% Moe = % de main d'œuvre du lot

Ct Main d'œuvre = Coût salarial horaire

% Clause = % applicable – à ce jour 10%.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

GRILLES INDICIAIRES DE MAIN D'ŒUVRE

Secteur Bâtiment

Code	Corps d'état	Pourcentage de Main d'Œuvre	Coût de Main d'Œuvre
BT01	Tous corps d'état	43	30€
	Terrassements-Maçonnerie-Ossature, ouvrages		
BT02	Terrassements, chaussées, mobilier, signalisation	36	30€
BT03	Maçonnerie et canalisations (sauf ossature, béton armé, carrelage, revêtements et plâtrerie) en béton	55	30€
BT06	Ossature, ouvrages en béton armé	47	30€
BT07	Ossature et charpente métallique	42	30€
BT08	Plâtres et préfabriqués	50	30€
	Revêtements		
BT09	Carrelage et revêtement céramique, sols durs, faïence	45	30€
BT10	Revêtement en plastique	35	30€
BT11	Revêtement en textiles synthétiques	30	30€
BT12	Revêtement en textiles naturels	10	30€
BT14	Revêtement en plaque de pierre naturelle sciée et produits assimilés	44	30€
	Charpente		
BT16a	Charpente bois en résineux	37	30€
BT17a	Charpente bois en chêne	45	30€
	Menuiserie escaliers		
BT19a	Menuiserie bois et sa quincaillerie extérieure et escaliers bois tropicaux	48	30€
BT20a	Menuiserie bois et sa quincaillerie extérieure et escaliers chêne	48	30€
	Menuiserie		
BT18a	Menuiserie bois et sa quincaillerie intérieure y compris cloisons et parquets	47	30€
BT42	Menuiserie en acier et serrurerie	42	30€
BT43	Menuiserie en alliage d'aluminium	42	30€
BT51	Menuiserie en PVC	27	30€
	Fermeture baies		
BT26	Fermeture de baies en plastique y compris fenêtre PVC	41	30€
BT27	Fermeture de baies en aluminium	38	30€
BT28	Fermeture de baies en métal ferreux	43	30€
	Couvertures		
BT30	Couverture et accessoires en ardoises de schiste	40	30€
BT32	Couverture et accessoires en tuiles en terre cuites	40	30€
BT33	Couverture et accessoires en tuiles en béton	40	30€
BT34	Couverture et accessoires Zinc et métal (sauf cuivre)	40	30€
BT35	Couverture et accessoires en bardeaux d'asphalte	40	30€
BT49	Couverture et bardage en tôles d'acier nervurés avec revêtement étanchéité	35	30€
	Plomberie-Chauffage-Ventilation		
BT38	Plomberie (y compris appareils)	42	30€
BT40	Chauffage central (à l'exclusion du chauffage électrique)	40	30€
BT41	Ventilation et conditionnement d'air	35	30€
	Divers		
BT45	Vitrerie – Miroiterie	35	30€

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

BT46	Peinture, tenture, revêtements muraux	58	30€
BT47	Electricité	45	30€
BT48	Ascenseurs	60	30€
BT50	Rénovation – Entretien tous corps d'état	58	30€
BT52	Imperméabilité des façades	54	30€
BT53	Etanchéité asphalte - multicouche	36	30€
	Serrurerie	30	30€
	Espaces verts CREATION	40	25€
	Espaces verts ENTRETIEN	90	25€
	Collecte des déchets	90	25€
	Nettoyage de locaux	90	25€
	Prestation Intellectuelle	70	A venir

Secteur TRAVAUX PUBLICS

Code	Corps d'état	Pourcentage de Main d'Œuvre	Coût de Main d'Œuvre
TP01	Index général tous travaux	44	25€
TP02	Ouvrages d'art en site terrestre, fluvial ou maritime et fondations spéciales	55	25€
TP03	Terrassements généraux, maçonneries extérieures	40	25€
BT02bis	Terrassements, VRD de proximité	40	25€
TP04	Sondages et forages	46	25€
TP05a	Travaux en souterrains traditionnels	53	25€
TP05b	Travaux en souterrains en tunnelier	33	25€
TP06	Dragages fluviaux	45	25€
TP08	Routes et aérodromes avec fournitures	35	25€
TP08bis	Routes et aérodromes sans fournitures	49	25€
TP09	Travaux d'enrobés	24	25€
TP09bis	Travaux d'enrobés (fabrication et mise en œuvre sans fournitures)	43	25€
TP09ter	Travaux d'entretien des voiries et aérodromes	65	25€
TP10a	Canalisations, égouts, assainissement et adduction d'eau avec fourniture tuyaux	41	25€
TP10bis	Canalisations, égouts, assainissement et adduction d'eau sans fourniture tuyaux	51	25€
TP11	Canalisations grande distance et irrigation avec fourniture tuyaux	22	25€
TP12	Réseaux d'électrification	51	25€
TP13	Charpentes et ouvrages d'art métalliques	45	25€
TP14	Travaux immergés par scaphandre	50	25€
	Génie civil	30	25€
	Réseaux secs	25	25€
	Terrassements, VRD de proximité	40	25€
	Terrassements, revêtement de sol, espaces verts	45	25€
	Réseaux d'électrification	51	25€

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe 5

Relevé d'heures du bénéficiaire de la Clause d'insertion

Maison de l'emploi et de l'entreprise
BASSIN DE PERPIGNAN
www.mde-perpignan.fr

Relevé d'heures du bénéficiaire de la Clause d'insertion

A envoyer chaque début de chaque mois
A la Mission Clause d'insertion, Maison de l'emploi et de l'entreprise

Par courriel clausedinsertion@mde66.fr ou par Fax au 04 68 38 33 88

MOIS DE …… (+année)

Coordonnées de l'employeur :

Raison Sociale :
Contact :
Adresse :

Chantier concerné :

Si Intérim, AI, EI, GEIQ préciser le nom de l'entreprise ou le salarié est détaché :

Raison Sociale :
Contact :
Adresse :

Informations sur le salarié :

Nom :
Prénom :

Dates du contrat : du …….. au ……..

Nombre d'heures effectuées pour le mois :
Nombre d'absences du salarié :
Nombre de retards du salarié :

Commentaires sur le mois de travail du salarié :

Cachet ou signature de l'employeur

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe 6

Modèle de convention MDEE avec un partenaire du dispositif PLACI

Convention de partenariat pour la mise en œuvre des clauses d'insertion

ENTRE

Le Groupement d'intérêt Public Maison de l'emploi et de l'entreprise du bassin d'emploi de Perpignan…, représenté par …
Ci-après désignée « la MDEE »

D'une part

ET
…
Représenté(e) par …
Ci-après désigné « le Partenaire »

D'autre part

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Les commandes de travaux et de prestations de services de l'Etat, des Collectivités Territoriales et organismes publics associés sont un levier économique non négligeable, qui doit permettre d'améliorer cet accès et retour à l'emploi.

Les clauses sociales sont des outils juridiques fiables qui permettent, d'une part, aux acheteurs publics de répondre aux exigences de développement durable sur le volet social et, d'autre part, aux entreprises de mettre en œuvre concrètement leur responsabilité sociale sur le territoire.

La Maison de l'Emploi et de l'Entreprise assure l'animation, le suivi et l'évaluation du Plan Local d'Application des Clauses d'Insertion sur le bassin d'emploi de Perpignan signé par ses partenaires fondateurs, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, la Ville de Perpignan, l'OPH Perpignan Méditerranée, la Fédération du Bâtiment des PO, la Fédération Régionale des Travaux Publics LR et la CAPEB PO, le 2 octobre 2012.

Le PLACI (Plan Local d'Application de la Clause d'Insertion) joint aux présentes organise les règles de fonctionnement et de bonnes pratiques de gestion des clauses d'insertion des Marchés Publics des donneurs d'ordre qui en sont signataire. Il prévoit notamment l'engagement des donneurs d'ordre et de leurs délégataires, auprès de la MDEE, pour l'appliquer dans le cadre de cette convention particulière.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le Partenaire s'engage à appliquer le PLACI dans le cadre des présentes et notamment ses dispositions et principes d'organisation et de gestion.
La MDEE associe le Partenaire à la gestion des clauses d'insertion dans le cadre de son domaine d'activité.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de un an renouvelable par tacite reconduction sans excéder 5 ans.

ARTICLE 3 : LES ENGAGEMENTS DES PARTIES

Les parties s'engagent à appliquer le PLACI annexé aux présentes et à respecter la mise en œuvre des clauses d'insertion conformément à ce cadre.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

En cas de modifications du PLACI et notamment ses règles d'organisation et de gestion, un avenant actera ces modifications.
Afin de permettre au Partenaire d'appliquer le PLACI modifié, un avenant à cette convention, procèdera aux mises à jour nécessaires.
En cas de refus du partenaire d'adopter l'avenant aux présentes incluant les modifications du PLACI, il sera mis fin à la présente convention.

ARTICLE 5 : RESILIATION

Il sera procédé à la résiliation de la convention en cas d'inexécution par une des parties de ses obligations.

ARTICLE 6 : LITIGES

En cas de litige s'élevant à l'occasion de l'exécution du présent contrat, les parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation.
Au cas où aucune solution amiable ne pourrait intervenir au cours de la phase de conciliation, les parties conviennent de soumettre tout litige pouvant survenir à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution du présent contrat au Tribunal Administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires, à Perpignan, le ……..

Le/la Président(e) de … **La Présidente de la MDEE**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Maison de l'emploi et de l'entreprise
BASSIN DE PERPIGNAN

LA CLAUSE D'INSERTION Le PLACI

SUR LE BASSIN D'EMPLOI DE PERPIGNAN



Maison de l'emploi et de l'entreprise
du bassin d'emploi de Perpignan



12, rue Pierre Cartelet - 66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 35 2000 - Fax. 04 68 38 33 88
clausedinsertion@mde66.fr
www.mde-perpignan.fr



PERPIGNAN mairie-perpignan.fr la catalane

perpignan méditerranée COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION www.perpignanmediterranee.com

OPH PERPIGNAN MÉDITERRANÉE

donneurs d'ordres
fondateurs

Signataires

CAPEB

pôle emploi

cap emploi

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe D6

Projet social NPNRU Centre Historique

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ANNEXE 2

Projet Social

NPNRU

Perpignan Méditerranée Métropole

Version Collective

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Table des matières

INTRODUCTION : UNE RÉFLEXION QUI PART DES PRÉCONISATIONS DU RAPPORT NARRING 4

I/ Le choix d'un document de référence : le rapport "NARRING" 4
II/ Le Constat du rapport NARRING 5

SECTION I : UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE ANCIEN ARTICULE AVEC UN ENSEMBLE D'ACTIONS EN MATIERE SOCIALE 8
I/ Le déploiement d'une stratégie de mixité sociale dans le centre ancien de Perpignan 9
A/ Les relogements entraînés par le NPNRU impliqueront un suivi spécifique et s'inscriront dans un plan d'ensemble au niveau intercommunal 9
1/ Le relogement des ménages affectés par le NPNRU s'effectuera en priorité dans le quartier, selon une logique d'ensemble (voir aussi annexe « relogement ») 9
2/ Les relogements s'inscriront dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (cf. annexe dédiée « CIL ») 10
3/ Un ensemble de conventions a fixé les principes qui régiront le processus de relogement 11
B/ La mise en œuvre du NPNRU s'inscrit dans une démarche globale autour de l'amélioration de l'habitat et du logement 12
1/ La lutte contre l'habitat indigne dans le logement privé constitue une priorité, appuyée sur l'OPAH-RU de Perpignan 12
2/L'action "Ville durable et solidaire excellence environnementale du renouvellement urbain" du Programme d'investissements d'Avenir 13
C/ La mise en place d'équipements publics structurants doit permettre de rendre plus attractifs les quartiers en rénovation urbaine 14
II/ L'amélioration du cadre de vie et la gestion urbaine de proximité constitue une priorité majeure 15
III/ Un ensemble d'acteurs est mobilisé pour orienter les publics du quartier et favoriser l'accès aux droits..... 16
IV/ Une action résolue en faveur de l'insertion professionnelle 17
V/ la réussite éducative : un continuum d'actions mené pour permettre la scolarisation des enfants et leur réussite à l'école 19
A/ Un accompagnement de la parentalité qui constitue une première étape du parcours éducatif .. 19
B/ Un ensemble de mesures en faveur de la scolarisation et de la réussite scolaire..... 20
VI/ Les actions en faveur de la jeunesse, de la culture et du sport complètent les efforts pour la réussite éducative..... 22
A/ Des actions culturelles 22
B/ Des actions en faveur de la jeunesse 22
1/ Dans le cadre du contrat de ville des actions sont mises en place en faveur de la jeunesse 22
2/ L''accès au sport est mis en œuvre par des opérations cofinancées crédits du Centre National du Développement du Sport et politique de la ville 22
VII/ La santé, très dégradée dans le quartier est une priorité partagée pour laquelle les acteurs du contrat de ville se mobilisent 24
A/ Un contrat Local de Santé premier outil de réponse 24
B/ Un Contrat de Santé dont l'action a vocation à être amplifiée par la mise en place d'une maison de santé de proximité (MSP) 25
VIII/ Cartographie des lieux de l'action sociale, éducative et sanitaire du centre ancien 27

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SECTION II : LA GOUVERNANCE DU VOLET SOCIA ET L'ENJEU DE LA COMMUNICATION AUTOUR DU NPNRU 28
I/ Gouvernance et ingénierie du volet social du NPNRU 28
A/ La gouvernance du volet social 28
1/ L'organisation de la gouvernance interne du projet NPNRU à Perpignan Méditerranée Métropole et la ville de Perpignan 28
2/ L'organisation de la gouvernance du volet social du NPNRU 29
B/ L'ingénierie du volet social du projet NPNRU, en lien avec l'ingénierie du contrat de ville 29
1/ L'ingénierie dédiée au volet social du pilote et porteur de projet : Perpignan Méditerranée Métropole et Ville de Perpignan 29
2/ L'organisation de l'ingénierie dédiée au volet social 30
II/ La communication autour du volet social du projet NPNRU : 32
ANNEXE I : LA GOUVERNANCE DU VOLET SOCIAL DE L'OPERATION NPNRU 33
ANNEXE II : L'INGENIERIE DEDIEE PAR LE PORTEUR DE PROJET 34
ANNEXE III LA CONVENTION INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT DE PMCU : UNE STRATEGIE DE MIXITE SOCIALE 35
Annexe IV : tableau synthétique des Actions mises en place pour répondre aux préconisations du rapport Narring 47

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

INTRODUCTION : UNE RÉFLEXION QUI PART DES PRÉCONISATIONS DU RAPPORT NARRING

De nombreux documents ont déjà établi des stratégies sectorielles en matière de traitement des difficultés sociales des quartiers prioritaires pour la politique de la ville à Perpignan et en particulier le centre ancien.

Le volet social du renouvellement urbain, pris au sens large, est abordé à diverses occasions dans le dossier se rapportant au NPNRU :

- A la faveur des documents NPNRU concernant le centre ancien, mais aussi les documents attenants à la rénovation urbaine du Champ de Mars, de la diagonale du Vernet (DIAZ, Vernet Salanque et Nouveau Logis),
- A la faveur des documents attenants à l'OPHA-RU en cours et du dossier AMI,
- A la faveur des documents de suivi du contrat de ville, le volet ANRU constituant un des volets des actions menées dans le cadre de ce contrat.

Par ailleurs il est à l'intersection de nombreux plans développés dans le département au titre du droit commun tels que:

- Le schéma des services aux familles animé par la Caisse d'Allocations Familiales,
- Le schéma de de l'animation sociale piloté par la Caisse d'Allocations Familiales,
- Le schéma des solidarités piloté par le Conseil Départemental,
- Le programme territorial d'insertion piloté par le Conseil Départemental,
- Le projet territorial de santé mentale à l'initiative de l'Agence Régionale de Santé.

L'objet de ce document est d'opérer une synthèse, montrant comment la coordination de l'ensemble des actions sectorielles peut permettre d'accompagner le projet de renouvellement urbain.

I/ Le choix d'un document de référence : le rapport "NARRING"

Comme point de repère pour mesurer la cohérence globale, il convient de se référer au rapport de la mission d'expertise relative aux conditions d'élaboration et de mise en œuvre du premier projet de renouvellement urbain sur le quartier Saint-Jacques à Perpignan dit "rapport NARRING", d'avril 2016.

Le rapport a été élaboré après consultation des collectivités, il fait donc consensus et peut servir de base de discussion pour amorcer un travail partagé autour de la question du volet cohésion sociale du projet ANRU.

Ce rapport de référence, préconise la mise en œuvre de 12 mesures dont une grande partie ayant trait de près ou de loin au volet cohésion sociale, que la communauté urbaine ainsi que la ville ont eu à cœur de mettre en œuvre.

Il insiste pour le centre ancien, sur la mobilisation des efforts et des moyens à réaliser prioritairement sur le quartier Saint Jacques, après avoir détaillé les éléments de diagnostic que monsieur NARRING a recueilli lors de son expertise.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Ce rapport constitue le document de référence qui fixe la feuille de route des actions à mener et de repère pour évaluer les actions arrêtées par la Communauté Urbaine et la ville de Perpignan.

II/ Le Constat du rapport NARRING:

Le rapport constate que le centre ancien présente des caractéristiques extrêmes, du fait d'un bâti particulièrement fragile et d'un peuplement dont la grande précarité continue de s'aggraver, tout particulièrement dans le quartier Saint-Jacques.

- Les interventions publiques menées depuis une vingtaine d'années ont mobilisé la quasi-totalité des outils existants : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), une série d'OPAH renouvellement urbain (OPAH-RU avec la troisième en cours depuis 2 ans), une vaste opération de résorption de l'habitat insalubre multi-sites, une première convention ANRU engagée en juin 2005 qui concerne à la fois les secteurs périphériques et plusieurs quartiers cœur de ville (Saint-Jacques, Saint-Jean, Saint-Matthieu et la Réal) …,
- Des trois composantes du centre ancien classé pour la politique de la ville1, Saint-Jacques reste le secteur le plus pauvre et le plus dégradé avec un bâti ancien en terre (pisé). Le quartier Saint-Jacques se caractérise par l'extrême pauvreté de ses habitants, composés en forte majorité de familles gitanes sédentarisées et aussi de travailleurs immigrés souvent âgés.

À la lecture du rapport c'est manifestement dans ce quartier et auprès de cette communauté qu'un effort doit être réalisé pour mettre en œuvre un vrai projet social.

La mission d'expertise fait état d'une situation difficile et diverse selon les thématiques et les secteurs.

Thématique	**Constat de la mission**
Culture et tourisme	- *Cœur de ville qui présente une attractivité certaine* par son patrimoine ; y compris pour le quartier Saint-Jacques. - *Visa pour l'image,* festival international du photojournalisme engendre une animation culturelle particulièrement intense qui déborde largement des sites de l'événement sur la totalité du cœur de ville. - *La Casa Musicale :* installée dans les locaux de l'arsenal, équipement qui propose des stages, créations artistiques et spectacles en lien avec les réalités urbaines actuelles notamment celles des QPV. Elle mène des projets qui suscitent l'intérêt des diverses communautés à Perpignan, notamment les jeunes comme la « Rumba catalane ». Lieu de mixité sociale de par le public qui le fréquente.
La sécurité	- *Existence d'une ZSP* qui se décline notamment vers la lutte contre les

[1]Saint-Jacques, Saint-Matthieu et la Réal

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	marchands de sommeil. - La seule perception d'un danger se rapporte à la circulation erratique et la vitesse excessive de véhicules de différents calibres (petits véhicules sans permis, grosses cylindrées…), dans les ruelles du quartier)
La Santé	Elle est un élément de préoccupation majeure, notamment celle des populations gitanes du quartier Saint-Jacques (déséquilibres alimentaires, pratiques toxicomaniaques croissantes avec syndromes dépressifs).
La Gestion Urbaine	- Entretien et propreté des espaces publics : handicap majeur du quartier Saint-Jacques (dépôt d'ordures sauvages, objets jonchant le sol, détritus jetés par la fenêtre témoignent d'une attitude atypique à l'égard de la pratique à l'espace public). - Peu d'appropriation des placettes récemment réalisées : espace minéral faiblement attractif, plantations en mauvais état, absence d'animation. La population préfère rester concentrée dans les ruelles ou sur le lieu emblématique que constitue la place du Puig.
Éducation	Sujet majeur de préoccupation des pouvoirs publics au regard de l'avenir du quartier Saint-Jacques. Malgré des équipements « petite enfance » et une école primaire nouvelle (la Miranda) avec projet pédagogique spécialement adapté aux populations gitanes du quartier. Pb de scolarisation et d'absentéisme des élèves scolarisés. Problème de l'avenir des jeunes et net déclin de l'usage de la langue française pour les jeunes générations.
Situation économique	Dramatique à Saint-Jacques. L'emploi dans le quartier est très rare ; taux de chômage de l'ordre des trois quarts de la population active.

Prédominent quatre préoccupations majeures :

- L'éducation : elle concerne la question de la scolarisation (Programme de réussite éducative),
- La gestion urbaine : la propreté et le comportement des habitants ainsi que l'appropriation d'espaces publics adaptés ou pas,
- La situation économique : c'est la question du chômage et de la précarité qui en résulte,
- La santé des populations résidant dans le quartier.

Les préconisations du rapport Narring peuvent être classifiées en deux groupes essentiels:

- Le premier concerne le volet opérationnel : organisation de la gouvernance et des équipes pour mener à bien la rénovation du centre ancien, ainsi que la mobilisation des partenaires du maître d'ouvrage, (l'État, le Conseil Régional, le Conseil Départemental et la Caisse d'Allocations Familiales sont les partenaires majeurs) et la bonne coordination des actions,
- Le deuxième concerne le volet communication tant auprès des habitants qu'en termes d'échanges avec les habitants.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Il en découle :

- Le choix de travailler dans un premier temps de l'opération ANRU d'intérêt national, sachant que ce travail a vocation à être reproduit sur les deux autres opérations de rénovation urbaine d'intérêt régional,
- Un projet social du volet ANRU articulé autour de deux axes :
  - Section 1 La gouvernance et l'enjeu de la communication du volet social,
  - Section II Les actions de dimension sociale du projet de rénovation urbaine.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

SECTION I : UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE ANCIEN ARTICULE AVEC UN ENSEMBLE D'ACTIONS EN MATIERE SOCIALE

Le centre ancien de Perpignan concentre les difficultés sociales, économiques, éducatives et sanitaires de manière particulièrement aiguë. Ces difficultés sont inscrites dans les statistiques.

Dans le centre ancien, plus de 70 % des habitants tirent plus de la moitié de leur revenu des prestations sociales. Au sein de cet ensemble, le secteur Saint-Jacques apparaît comme la zone la plus fragile. La population de culture gitane qui y représente la majorité des habitants est dans une situation de marginalisation préoccupante, et ce depuis de nombreuses années. Celle-ci se caractérise par un taux de scolarisation insuffisant, un taux d'emploi extrêmement faible et, conséquence de difficultés sociales prolongées, une situation sanitaire qui va en se dégradant.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, le centre ancien de Perpignan a été désigné quartier d'intérêt national, ouvrant la voie à un important financement de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Au sein du centre ancien, la municipalité a décidé de concentrer les efforts sur le quartier Saint-Jacques, où les besoins semblent les plus criants. L'accroissement de la mixité sociale dans le quartier, déclinaison d'une priorité nationale, constitue le principal objectif du projet présenté par PMM CU à l'ANRU. Pour que ce projet réussisse, l'amélioration de l'attractivité du quartier par l'amélioration de l'habitat ne sera toutefois pas suffisante (I). Une amélioration de la situation sociale et du cadre de vie semble indispensable pour pouvoir attirer dans un quartier qui jouit d'une réputation négative.

Les principaux enjeux de cet accompagnement social (II à VII) sont connus et font déjà l'objet de nombreuses actions. Le contrat de ville a formalisé un premier plan d'action, en matière de cohésion sociale, cadre de vie et développement économique/ emploi. Tous les acteurs institutionnels compétents sont déjà mobilisés, qu'il s'agisse de la Maire de Perpignan, Perpignan Méditerranée Métropole, le Conseil départemental des Pyrénées-Orientales, la Caisse d'Allocations Familiales, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et l'État. Le mouvement associatif est aussi impliqué, souvent de manière contractuelle avec les collectivités publiques. Le Fil à Métisser, la Régie Sud sont parmi les associations les plus actives dans ce secteur.

Il s'agit donc bien d'articuler des actions sociales existantes avec le volet renouvellement urbain du NPNRU et d'assurer leur connexion avec le parcours des ménages qui seront concernés par des relogements.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

I/ Le déploiement d'une stratégie de mixité sociale dans le centre ancien de Perpignan

A/ Les relogements entraînés par le NPNRU impliqueront un suivi spécifique et s'inscriront dans un plan d'ensemble au niveau intercommunal

1/ Le relogement des ménages affectés par le NPNRU s'effectuera en priorité dans le quartier, selon une logique d'ensemble (voir aussi annexe « relogement »)

Le NPNRU sur le quartier Saint-Jacques concernera 398 logements. Parmi eux, 120 logements sont vacants. Au total, ce sont donc **278 familles qui devront être relogées**. Sur ces 278 logements, 225 appartiennent au parc privé et 53 au parc public. Le projet de relogement prévoit :

- 128 relogements dans la nouvelle production à Saint-Jacques (dont 52 logements conventionnés au sein des îlots du NPNRU et 76 logements conventionnés *via* l'OPAH RU),
- 92 relogements dans des logements locatifs sociaux existant, localisés à Saint-Jacques,
- 30 relogements dans des logements locatifs sociaux en dehors du centre historique,
- 28 re-cohabitations.

Les relogements temporaires seront organisés dans le quartier, grâce à un travail avec les bailleurs et les partenaires institutionnels et à une contractualisation avec des propriétaires privés.

Offres de relogement en centre historique		
Secteur Parti d'aménagement	Logement locatif social	27
	Logement conventionné	16
Secteur Est	LLS	18
	LC	22
Secteur Ouest	LLS	47
	LC	14
Total production nouvelle	**LLS**	**92**
	LC	**52**
	Total général	**144**
Diffus centre historique	**Logement conventionné**	**76**
Re-cohabitation		**28**
Recomposition offre 2018/2024 hors centre historique		
Logement locatif social		**30**
TOTAL		**278**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601



Illustration 1: localisation des différents secteurs de l'opération NPNRU

Une ingénierie spécifique sera déployée pour procéder à ces relogements. Un chargé de mission relogement et accompagnement social intégré à l'équipe projet urbain sera en charge de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale du projet. Ce chargé de mission se situera à l'interface entre l'équipe projet urbain et les acteurs du volet social du NPNRU, qui s'inscrit dans les instances du contrat de ville. Une équipe dédiée à l'OPH PM sera également mobilisée

Concernant le relogement dans le parc privé, la ville accompagnera les familles grâce au chargé de mission dédié, qui s'appuiera sur les dispositifs déjà mis en place dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Un suivi spécifique sera fait pour les 29 familles qui intégreront l'îlot à énergie positive du Programme d'investissements d'Avenir "Ville et territoires".

2/ Les relogements s'inscriront dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (cf. annexe dédiée « CIL »)

La question de la gouvernance du logement social est traitée par la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole dans le cadre de plusieurs documents cadres, qui établissent une répartition des rôles avec la ville de Perpignan :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Le Programme Local de l'Habitat et la Convention de gestion déléguée des aides à la pierre, qui donnent les orientations et les objectifs de production, avec une montée en puissance des livraisons de logements locatifs sociaux en dehors de la ville centre. Des réflexions sont en cours pour produire davantage de grands logements à faible loyer (en vue de faciliter le relogement du NPNRU) et ce grâce aux subventions que PMM apporte au logement locatif social.
- La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a déployé ses travaux tout au long de 2017 en poursuivant deux objectifs :
    - Améliorer les attributions de logements sociaux à des familles prioritaires, notamment lorsqu'elles sont issues du NPNRU. Pour ce faire **une Charte des bonnes pratiques en matière d'attribution et une Charte de relogement NPNRU inter-bailleurs** a été adjointe à la Convention Intercommunale d'Attributions,
    - Rassurer les réservataires et les bailleurs sur le suivi social qui sera proposé à ces familles prioritaires.

Un nouvel axe de travail est apparu, il consiste à structurer le projet social des communes périurbaine afin d'accueillir dans les meilleures conditions possibles les nouvelles familles issues des relogements prioritaires.

3/ Un ensemble de conventions a fixé les principes qui régiront le processus de relogement

Les principes du processus de relogement ont été fixés dans trois chartes, (détaillées en annexe) :

- une charte de relogement partenariale pour le Nouveau Programme de Renouvellement urbain adoptée par la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole,
- Une charte de relogement des locataires concernés par les démolitions du nouveau programme national de rénovation urbain de Perpignan, adoptée par l'OPH Perpignan Méditerranée,
- une convention relative à l'hébergement temporaire des ménages dans le cadre du NPNRU Centre historique.

La charte de relogement partenariale pour le Nouveau Programme de Renouvellement urbain de la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole engage l'ensemble des opérateurs du logement social possédant un parc immobilier dans la communauté urbaine à participer aux efforts de relogement. Elle met l'accent sur le rôle des opérateurs possédant un parc dans le centre historique puisqu'il est prévu de reloger les habitants de Saint-Jacques en priorité dans le secteur.

Plus spécifiquement, l'OPH Perpignan Méditerranée a adopté une "**charte de relogement des locataires concernés par les démolitions du nouveau programme national de rénovation urbain de Perpignan**" (27 juin 2017), qui a pour but :

- D'affirmer les modalités qui sont retenues par l'office public de l'habitat Perpignan Méditerranée, pour assurer le relogement des familles dont le logement de son patrimoine est identifié comme devant être démoli en vue de permettre de :
- D'instaurer et de maintenir un réel climat de confiance avec les familles concernées,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- De formaliser les principes de mise en œuvre du relogement, les différentes étapes de la procédure de relogement, l'articulation entre les différentes démarches de relogement et la mise en place de l'accompagnement des ménages, le rôle et les engagements des deux parties locataires et bailleurs.

Cette charte comprend une méthodologie très détaillée associant les ménages sera déclinée bâtiment par bâtiment, avec l'affichage de règles arrêtées :

- Seront relogés les locataires en titre à jour de paiement de loyer et charges ou respectant le plan d'apurement, les décohabitants de ces locataires ascendants ou descendants directs (ou hébergés sous décision de justice) vivant de façon continue dans le logement, qui se sont fait connaître dès la phase de diagnostic,
- Ne seront pas relogés : les sous-locataires, les personnes hébergées, les occupants sans droits ni titres.

L'opération sera par conséquent l'occasion pour l'office de clarifier l'occupation de ses logements.

Enfin, la ville, les bailleurs publics, les bailleurs privés et la communauté urbaine ont conclu une **convention relative à l'hébergement temporaire des ménages dans le cadre du NPNRU Centre historique,** qui permettra de disposer des logements temporaires nécessaires pour mener correctement le travail de relogement définitif.

B/ La mise en œuvre du NPNRU s'inscrit dans une démarche globale autour de l'amélioration de l'habitat et du logement

1/ La lutte contre l'habitat indigne dans le logement privé constitue une priorité, appuyée sur l'OPAH-RU de Perpignan

Les secteurs de Saint Jacques, Saint Matthieu et la Réal font depuis plusieurs années l'objet d'une grande attention de la part de l'ARS et de l'ensemble des acteurs de la lutte contre l'habitat indigne (réunis en pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne).

Depuis 2012, les services (Mairie, communauté urbaine, DDTM, ARS, CAF, DDCS, Parquet) se sont organisés pour renforcer les mesures coercitives prévues par le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code pénal. L'objectif étant de cibler particulièrement les propriétaires ayant des pratiques de « marchands de sommeil ».

L'action se traduit par le renforcement des liens avec le Parquet, un travail en lien avec les services de police, la création d'un **CODAF habitat indigne**, l'accélération des procédures d'insalubrité, l'amélioration des conditions de notification des actes, de suivi des arrêtés. Autant d'actions coordonnées avec les services de la ville, les services partenaires au sein du PDLHI qui ont permis :

- Une hausse nette du nombre d'arrêtés pris sur ces secteurs depuis 2012 :14 arrêtés en 2012 sur ces secteurs et 30 en 2016,
- Des condamnations pénales des propriétaires « marchands de sommeil », allant jusqu'à des peines d'emprisonnement ferme.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La lutte contre l'habitat indigne dans le centre ancien de Perpignan s'appuie sur une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** qui court jusqu'en 2019, fondée sur une convention signée entre l'ANAH, la ville de Perpignan et l'État, le 13 mars 2014. Les quartiers concernés sont ceux de Saint-Jacques, Saint-Matthieu et la Réal. Il s'agit de la troisième opération programmée d'Amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain en centre ancien. En 3 ans d'opération, 304 logements ont été concernés par le programme de travaux dont :

- 175 ont bénéficié de subventions publiques,
- 129 ont été remis aux normes sans subventions à la suite d'une procédure d'habitat indigne.

Par ailleurs 36 logements ont été remis aux normes de décence sans subventions.

En 3 ans d'opération, 5,9 millions ont été investis en centre historique pour 175 logements concernés par un programme de travaux avec la mobilisation de 2,543 millions d'euros de financements publics

Une pression forte sur les mesures coercitives de lutte contre l'habitat indigne constitue par ailleurs un bon levier pour inciter les propriétaires à engager des travaux de rénovation. Selon les chiffres donnés par URBANIS dans le dernier bilan de l'OPAH-RU présenté le 7/07/2017, 58% des logements rénovés relèvent d'une procédure coercitive. Il est à noter que la possibilité de conserver l'aide au logement par la CAF pendant 18 mois dans l'attente de la réalisation de travaux par le bailleur, lorsqu'il y a un signalement d'un logement indécent, est un levier supplémentaire pour lutter contre l'habitat indigne.

L'ARS va lancer en lien avec la ville et d'autres partenaires une **opération de dépistage du saturnisme infantile**, en particulier sur ces secteurs. Cette action sera un levier supplémentaire pour obliger à des travaux.

Pour mener à bien les opérations concernant les habitations menaçant péril ou d'habitat indigne, la mairie de Perpignan et le CCAS de la ville disposent d'un parc de 22 logements bénéficiant d'un financement État *via* l'allocation logement temporaire (la majorité de ces logements (17) sont la propriété de l'OPH-PM.

Il est important de maintenir un nombre élevé de prise d'arrêtés d'insalubrité sur ces secteurs et le lien avec les procédures pénales.

Selon le bilan de l'OPAH-RU un nombre important d'acquéreurs de biens dans le centre historique ne sont pas originaires de la région. Au premier abord ce point peut apparaître rassurant et montrer une attractivité de ces quartiers pour des investisseurs. Cependant cette tendance doit être accompagnée pour s'assurer que ces néo- propriétaires, seront en capacité de gérer ou faire gérer leurs immeubles dans des conditions adaptées à la réalité de ces quartiers.

D'une manière générale, la question des rénovations, des investisseurs, est à coupler avec les exigences et les stratégies en termes de peuplement afin de s'assurer que des dynamiques de mixité sociale pourront être enclenchées.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

2/ L'action "Ville durable et solidaire excellence environnementale du renouvellement urbain" du Programme d'investissements d'Avenir:

L'action Ville durable et solidaire est utilisé en complément comme un levier d'amélioration du cadre de vie dans le centre ancien de Perpignan et en particulier à Saint-Jacques.

Dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'ANRU, **deux îlots à énergie positive** devraient être créés au cœur de Saint-Jacques. L'objectif de l'opération est de compenser annuellement 100% des consommations d'énergie primaire de tous les usages (chauffage avec température consignée à 21°, eau chaude sanitaire, ventilation et auxiliaires, amélioration du confort thermique de l'été sans recours à la climatisation), ainsi que ceux des autres usages domestiques.

Des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnés seront mis en place. Les objectifs sont de prévenir et de lutter contre la précarité énergétique, l'habitat dégradé et les accidents domestiques en accompagnant les habitants volontaires (locataires, propriétaires) dans des projets de rénovation réhabilitation de leur logement au quartier Saint-Jacques. En complément, des animations collectives ateliers bricolages, animations collectives thématiques, sensibilisations) seront organisées et un lieu de ressources et de prêt de matériel sera créé.

Plusieurs autres projets sont envisagés dans le cadre du PIA. La **création d'un « Tiers Lieu »,** pouvant servir de plate-forme d'échange de services entre les habitants, pourrait être une première piste. Le modèle de l'Accorderie à Paris pourrait être suivi. Ce type de projet permettrait d'accroître le lien social dans le quartier.

C/ La mise en place d'équipements publics structurants doit permettre de rendre plus attractifs les quartiers en rénovation urbaine.

Le projet de relocalisation de l'université en centre-ville en deux étapes constitue le premier levier d'attractivité.

Il s'agit de revitaliser le centre ancien et de lui offrir un nouveau souffle avec l'arrivée et la pérennisation d'une population étudiante. Pour l'université, il s'agit de bénéficier d'une implantation au plus près des acteurs socio-économiques et des habitants et de s'ouvrir sur son environnement direct.

- **Phase 1**: en 2017, ouverture de l'antenne de la faculté de droit, du siège de la fondation UPVD et des bureaux de la présidence (coût de l'opération 8,3 Millions d'euros). Ce seront 500 étudiants concernés par le transfert en centre-ville,
- **Phase 2**: de nouveaux bâtiments seront occupés (immeuble Delacroix, rénovation de deux ailes du couvent Saint-Sauveur, bâtiment bourse du travail, théâtre municipal, école Mme Rolland) : Il est alors envisagé que la totalité des étudiants soient en centre-ville (1 200 étudiants).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Il convient évidemment de **faire le lien entre ce nouvel équipement structurant, ses usagers et les habitants du quartier** Saint-Jacques. La structuration de la liaison cyclable entre les deux pôles universitaires et le stationnement vélo sur le quartier constitue un levier pour favoriser les déplacements en modes actifs des futurs étudiants et des habitants du quartier. La réalisation de cette liaison s'appuiera sur le volet « Ville durable » du PIA, qui permettra de :

- Réaliser des aménagements cyclables sécurisés entre les deux pôles,
- Communiquer plus largement sur les activités et les centres d'intérêts du centre-ville et notamment Saint-Jacques, *via* un dispositif de balisage interactif (inciter les étudiants à venir en centre-ville et les habitants à s'ouvrir sur le reste de la ville),
- Proposer et sécuriser l'offre de stationnement vélo sur la liaison et au sein du quartier.

L'extension de la médiathèque accompagnera l'arrivée de l'université. Cet équipement de rayonnement qui va au-delà du périmètre de la ville et procède de la mixité sociale. Cette opération bénéficiera d'une dotation politique de la ville pour un montant de 1,5 million d'euros (coût de l'opération 8,319 millions d'euros HT).

L'implantation de l'université à Saint-Jacques s'inscrit dans une politique d'ensemble, d'autres projets ayant déjà contribué à renouveler les usages du centre ancien. En particulier, au sein du quartier Saint-Matthieu, deux opérations ont permis de faire évoluer le quartier:

- La construction de 107 logements étudiants dans le quartier Saint-Matthieu devrait permettre d'apporter un surcroît de mixité sociale dans le secteur,
- L'extension du conservatoire, achevée en 2015, a permis d'accroître le rayonnement du quartier, tout en offrant un accès à la culture amélioré aux habitants, en particulier aux élèves des écoles environnantes.

II/ L'amélioration du cadre de vie et la gestion urbaine de proximité constitue une priorité majeure

L'amélioration du cadre de vie et la lutte contre la délinquance et les incivilités apparaissent parallèlement comme essentiels.

En parallèle de l'animation sociale générale, des actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie, du respect de la tranquillité publique et de la lutte contre les incivilités apparaissent indispensables.

La zone de sécurité prioritaire est le principal outil au service de ce retour de la tranquillité. Les actions initiées dans le cadre du contrat de ville viennent en complément de la zone de sécurité prioritaire sur le secteur du centre historique.

La mobilisation du Fond interministériel de Prévention de la Délinquance est satisfaisante. Sur la base du bilan annuel 2016 du contrat de ville, l'ensemble des acteurs impliqués s'emploieront à une meilleure coordination.

Il convient de souligner que l'action en faveur de la tranquillité dans les transports en commun (mise en place de médiateurs) a permis d'apaiser les lignes de transports qui desservent les quartiers prioritaires.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Enfin, les moyens humains ont été renforcés pour la prévention de la délinquance/radicalisation, avec un référent nommé en 2016 à la Métropole, et une équipe dédiée pour 2017/2018 à la Mairie de Perpignan, qui nommera aussi un référent sur la gestion urbaine de proximité.

Le Maire de Perpignan souhaite aussi que la commune s'inscrive dans l'expérimentation nationale de la police de sécurité quotidienne, afin de renforcer la présence de la police nationale dans la ville.

III/ Un ensemble d'acteurs est mobilisé pour orienter les publics du quartier et favoriser l'accès aux droits

Dans le quartier centre ancien, en situation de pauvreté, l'ensemble des acteurs institutionnels (municipalité, département, Caisse d'Allocations Familiales) ont mis en place des actions visant à favoriser l'animation sociale de proximité, l'information du public et l'accès aux droits.

La Caisse d'Allocation Familiales joue un rôle d'ensemble, à travers le schéma d'animation de la vie sociale, dont elle suit la déclinaison et l'agrément des centres sociaux. Elle accompagne également les centres sociaux dans, l'élaboration de leurs projets. La CAF a été sollicitée pour l'élaboration du présent projet.

Les missions principales de la CAF dans le domaine de l'animation de la vie sociale et les modalités d'agrément des structures telles que les centres sociaux, sont essentiellement :

- d'accompagner les porteurs de projets et les centres sociaux dans l'élaboration de leurs projets sociaux,
- d'agréer les centres sociaux et espaces de vie sociale, apporter un soutien financier en matière de fonctionnement ou d'investissement à travers le paiement de prestations de service et d'aides sur fonds propres d'action sociale.

La maison de quartier, qui comprend trois implantations (place Carola à Saint-Jacques, place du Puig avec « **El Tingat** » et rue Sainte-Catherine au sein du quartier de la Réal) est agréée par la Caisse d'Allocations Familiales, qui contribue à son financement, sous réserve de l'élaboration d'un projet social structuré. Dans ce cadre arrêté par la CAF, le centre social doit être :

- un lieu d'animation à vocation globale, familiale et intergénérationnelle qui accueille toute la population en veillant à la mixité sociale,
- un lieu d'animation de la vie sociale permettant aux habitants d'exprimer, de concevoir et de réaliser leurs projets.

La **maison de quartier centre historique (antenne Saint-Jacques)** a mis l'accent sur l'animation sociale et l'accès aux droits dans son projet élaboré en partenariat avec la Caisse d'allocation familiale.

Les missions des maisons de quartier à destination des adultes sont multiples. Elles sont à la fois :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Un lieu de rencontres, d'échanges et d'activités intergénérationnelles, qui accueille toute la population en veillant au respect de la mixité sociale,
- Un équipement de proximité dont le projet de développement social est de favoriser le « vivre ensemble »,
- Un lieu de développement de liens familiaux et sociaux,
- Un lieu d'animation sociale et d'expression qui vise à développer la participation citoyenne, la prise de responsabilité par les usagers et les bénévoles,
- Un lieu de valorisation des initiatives locales et d'aide au développement de la vie associative,
- Elles permettent enfin aux habitants d'être accompagnés vers des dispositifs de droit commun gérés par les services publics (santé, social, culture, loisirs).

Au sein de ces maisons, des ateliers socio-culturels ont été mis en place à destination des adultes. Des sorties culturelles sont également organisées à destination des habitants du quartier. De plus, les salles sont mises à disposition pour permettre aux citoyens, associations, de développer des liens sociaux mais également pour se divertir grâce aux animations mises en place.

Enfin, les maisons de quartier accueillent différents partenaires (souvent financés dans le cadre du Contrat de Ville) afin de décliner certaines actions développées aux vues des besoins des populations : soutien scolaire, conseils juridiques, aide à la création d'entreprise, cours de français.

Les maisons de quartier comprennent toutes un Espace Adolescence Jeunesse (EAJ – thématique traitée dans la partie sur la jeunesse).

Dans le cadre du NPNRU, la municipalité de Perpignan prévoit de supprimer l'implantation place Carola, et le point d'entrée pour le centre social à Saint-Jacques devenant El Tingat, place du Puig. Ce lieu, dont la fréquentation est significative, semble pertinent pour mener une action de proximité efficace à destination de la population gitane, étant situé dans un de ses espaces emblématiques à Perpignan. L'implantation définitive qui sera arrêtée s'effectuera en concertation avec la Caisse d'Allocations Familiales.

L'Espace ressources numériques, porté par le centre communal d'action sociale et financé par la DIRECCTE est également un lieu d'animation sociale. Bien que situé en périphérie du quartier Saint-Jacques, il permet à ses habitants de bénéficier d'un accès aux outils numériques dans un local dédié. Il permet aussi de recenser les jeunes qui n'ont pas participé à la **Journée d'Appel et de Préparation à la Défense** (JAPD).

L'accès aux droits est également traité par la **Caisse d'Allocations Familiales** par l'outil des **rendez-vous des droits**, qui permet aux bénéficiaires potentiels de connaître les prestations et surtout l'accompagnement auquel ils peuvent avoir accès. Le quartier compte 1530 allocataires de la CAF, 2718 personnes couvertes. Il s'agit du secteur du centre ancien comptant le plus grand nombre d'allocataires, devant Saint-Matthieu, la Réal et Saint-Jean.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le **conseil départemental** est impliqué sur le territoire à travers sa **Maison Sociale de Proximité**. Celle-ci gère en effet des permanences d'information pour le logement. La MSP organise aussi des séances collectives d'orientation pour les allocataires du RSA non orientés.

IV/ Une action résolue en faveur de l'insertion professionnelle

L'emploi est une problématique majeure du quartier Saint-Jacques. En dehors des quelques individus travaillant pour les services municipaux, la plus grande partie des revenus provient de *minima* sociaux.

Plusieurs mécanismes existants viendront appuyer le NPNRU en faveur de l'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires. La plupart sont issus du contrat de ville.

1) Les clauses sociales d'insertion favorisent l'embauche d'habitants des quartiers prioritaires pour tous les travaux subventionnés par l'ANRU. Une structure a été créée pour suivre ces marchés, avec un co-financement par le Fonds Social Européen (FSE) (20 000 €) et Perpignan Méditerranée Métropole, La Ville de Perpignan et l'OPH (à hauteur de 6667 € chacun). Les maîtres d'ouvrage ont renforcé leur engagement en faveur de l'emploi et notamment celui des résidents des QPV, par la mise en œuvre d'un dispositif partenarial associant le service public de l'emploi : la clause d'insertion est mise en œuvre et coordonnée dans le cadre du contrat de Ville de Perpignan par le biais du GERSE (Groupement d'employeurs Responsabilité Sociétale d'Entreprise). Cette structure a recruté un facilitateur dont le poste est cofinancé d'une part par le Fonds Social Européen (20 000 €) et d'autre part, par Perpignan Méditerranée Métropole, La Ville de Perpignan et l'OPH (à hauteur de 6667 € chacun).

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à mettre en œuvre dans leurs marchés le PLan d'Application de la Clause d'Insertion (PLACI) qui prévoit que les publics QPV sont prioritaires dans le cadre des clauses sociales d'insertion.

Pour les opérations bénéficiant des subventions de l'ANRU, ces maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver à des habitants des QPV éloignés de l'emploi :

- Au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations travaux et ingénieries financées par l'Agence,
- Au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la GUP,
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement.).

Le dernier Bilan du GERSE mentionne notamment 5 opérations mises en œuvre par la Ville de Perpignan dans le cadre du PNRU, représentant 4 137 heures de travail pour 19 bénéficiaires issus des QPV dont 6 habitants du centre ancien.

2) Le dispositif d'appui à l'émergence de projet de création d'entreprises CitésLab est copiloté et financé par la CDC et Perpignan Méditerranée Métropole. Il est mis en œuvre par la Boutique de Gestion (BGE Aude & PO). L'Etat (DIRECCTE, CGET) est également cofinanceur en l'absence de soutien financier de la Ville de Perpignan et du CD66.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CitésLab a démarré difficilement en début d'année et commence à s'ancrer dans les territoires prioritaires. Il répond à un enjeu de proximité essentiel pour satisfaire au plus près les besoins des publics, et donner les meilleures chances de succès à leurs projets. 37 personnes ont été reçues au 1er semestre 2017 et 11 accompagnées. Le dernier comité de pilotage en septembre a permis de recentrer l'action sur Saint-Jacques et devrait permettre une réorientation effective du dispositif.

3) Les structures d'insertion par l'activité économique constituent un vecteur privilégié de retour vers l'emploi

Trois opérateurs conventionnés dans le cadre de l'insertion par l'activité économique interviennent régulièrement au sein des quartiers concernés par le NPNRU pour des activités d'entretien des espaces collectifs, ou des espaces verts, et pourront développer de nouvelles activités dans le cadre de la gestion urbaine de proximité (GUP) :

- Le CCAS de Perpignan (3 chantiers d'insertion avec 30 postes),
- La régie de quartier nord – Roseraie Services (1 entreprise d'insertion 25 postes, 1 chantier d'insertion avec 6 postes),
- La régie Perpignan Sud (1 entreprise d'insertion avec 7 postes et 1 chantier d'insertion de 10 postes).

Deux associations intermédiaires (ADESOL et Travail et Solidarité) peuvent également mettre à disposition de publics QPV pour des missions identifiées.

Une interrogation subsiste toutefois sur les méthodes les plus pertinentes pour capter les publics éloignés de l'emploi au sein de ces dispositifs. Ainsi les permanences du service public de l'emploi au sein des quartiers ne sont pas toutes appropriées par les habitants. C'est un point qui méritera d'être amélioré, en complémentarité avec un travail de terrain des acteurs de proximité.

En revanche, le taux de sorties positives des structures d'insertion dans l'emploi s'avère très encourageant. Pour la régie sud, il est de 75 % concernant le chantier d'insertion et de 50 % pour l'entreprise d'insertion.

Concernant la mobilité des publics, des tarifs sociaux existent dans les transports en commun, mais pour les habitants de Saint-Jacques, l'accès à ces services est parfois complexe à appréhender. Une réflexion sur leur implication est en cours au sein de la communauté urbaine**.**

V/ la réussite éducative : un continuum d'actions mené pour permettre la scolarisation des enfants et leur réussite à l'école :

A/ Un accompagnement de la parentalité qui constitue une première étape du parcours éducatif :

Parmi les actions d'accompagnement, un grand nombre visent les parents de jeunes enfants. Cette multiplication des actions est justifiée par le grand nombre de jeunes parents, et les

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

difficultés qu'ils peuvent rencontrer en raison de leur grande précarité. Si ces mesures constituent d'abord une action sanitaire, visant à la protection des enfants, elles sont aussi la première étape dans le processus éducatif.

La **Caisse d'Allocations Familiales** se situe en première ligne dans la coordination de cette action, avec le **Réseau d'Écoute, d'Appui et d'Accompagnement des Parents (REAAP)**. Les comités locaux d'animation de ce réseau dans le centre ancien se situent au sein des centres sociaux qui y sont implantés. Ces comités locaux sont une déclinaison territoriale du schéma départemental des services aux familles. La CAF finance également l'établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE) Hippolyte Després.

L'association « Fil à Métisser » intervient pour le compte de la Direction de l'Action Educative et de l'Enfance (DAEE) de la municipalité de Perpignan au sein de la **Casa des Petits**, lieu d'accueil des enfants âgés de 0 à 4 ans accompagnés d'un adulte. Le Fil à Métisser exerce une action de prévention, en amont de la protection médicale infantile, institution perçue avec crainte par une partie de la population gitane. Les psychologues présentes au sein de la Casa se donnent néanmoins pour mission de détecter des troubles éventuels et de réorienter les familles vers les structures appropriées.

À cet accueil parents-enfants s'ajoutent des temps d'écoute psychologique de proximité. Environ 1000 entretiens sont réalisés chaque année, dans le but de réorienter les personnes vers des structures de droit commun, notamment :

- l'APEX contre les violences conjugales,
- Les structures de lutte contre les addictions,
- Le centre médico-psychologique, situé à Thuir, qui intervient dans les lieux d'accueil parents-enfants avec des modules d'appui et d'orientation,
- L'équipe Elios de l'hôpital psychiatrique de Thuir, qui intervient à domicile.

B/ Un ensemble de mesures en faveur de la scolarisation et de la réussite scolaire

Les difficultés scolaires sont l'un des enjeux majeurs du quartier Saint-Jacques. La plupart des acteurs s'accordent à dire que la génération actuelle d'enfants est la première dont une grande partie des parents ont eux-mêmes été peu scolarisés et bien souvent ne savent ni lire ni écrire. La situation était différente auparavant, les grands-parents d'aujourd'hui ayant eux suivi une véritable instruction élémentaire. L'école apparaît comme un repoussoir à de nombreuses familles, en ce qu'elle est un lieu de mixité, en dehors de la communauté. Le mode de vie gitan, (enfants livrés à eux-mêmes dans les rues jusque tard dans la nuit, même en semaine) constitue un frein à leur intégration dans le cadre scolaire et ses horaires matinaux.

Un ensemble de mesures est toutefois mis en œuvre pour accroître la scolarisation des enfants, diminuer l'absentéisme scolaire et favoriser la réussite éducative.

Le premier maillon de la chaîne est le **centre de préscolarisation de Saint-Jacques**, qui dépend de la **Direction de l'Action Educative et de l'Enfance** de la Ville de Perpignan. Cette structure est ancienne et a accueilli dès 1995 les premières femmes de la communauté gitane ayant obtenu le BAFA. Cette structure accueille des enfants de trois à cinq ans, dans le

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

but de les intégrer ensuite à l'école maternelle. Il s'agit d'un service public « métissé » qui s'appuie sur les membres de la communauté pour fonctionner et surmonter la norme gitane qui déconsidère le fait de confier ses enfants à une institution. Concrètement le centre de préscolarisation a une activité de centre de loisir qui vise à habituer les enfants à la vie en collectivité pour pouvoir ensuite les intégrer à l'école de la Miranda. Au terme du passage à la préscolarisation, des passerelles sont mises en place afin d'assurer la transition vers l'école.

Au-delà de l'action de la DAEE portée par la « présco », les services de l'éducation nationale sont aussi pleinement mobilisés. L'ensemble des établissements du centre ancien sont classés « Réseau d'Education Prioritaire » (REP). Il s'agit :

- Des écoles Jordi Barre, Arrels, Romain Rolland et surtout l'école la Miranda, qui concentrent les élèves issus de la population gitane,
- Le collège Jean Moulin.

Au sein de **l'école la Miranda**, des actions spécifiques sont menées en direction des enfants de culture gitane, qui représentent la totalité de l'effectif, et de leurs parents. Un partenariat fort a été mis en place entre l'école et les familles, qui sont accueillies en son sein le matin. Les absences demeurent nombreuses le matin et beaucoup d'élèves arrivent seulement l'après-midi et sont donc moins bien connectés au milieu scolaire. Dès le 3ème cycle de l'école primaire (CM1/CM2), une projection professionnelle des enfants a été mise en place. La politique de la ville est également mobilisée, avec la présence d'un **adulte-relais** au sein de l'école, en charge de lutter contre l'absentéisme scolaire des enfants.

L'école la Miranda, comme les autres établissements du centre ancien, dispose des moyens qui découlent du classement en Réseau d'Education Prioritaire. En particulier, le dispositif « plus de maîtres que de classes » y est en vigueur, avant la mise en place des classes de CP à 12 élèves l'an prochain, organisation qui n'est pour le moment appliquée que dans les écoles REP+.

Au sein des écoles, dans le cadre du **dispositif de réussite éducative**, plusieurs actions sont menées :

- De petits groupes de 5 élèves peuvent bénéficier de l'action « coup de pouce », un accompagnement personnalisé pour le langage et la lecture,
- Des équipes pluridisciplinaires de suivi (EPS), rassemblant les acteurs sociaux et éducatifs autour de cas individuels soulevant des difficultés particulières sont également mobilisées pour améliorer la réussite scolaire. Il semble toutefois qu'elles connaissent actuellement des difficultés.

La transition vers le collège constitue de longue date un écueil majeur dans le parcours éducatif des jeunes gitans fréquentant l'école la Miranda. Des progrès significatifs ont néanmoins été enregistrés. Pour cette rentrée, 20 élèves de culture gitane sur 40 potentiels fréquenteraient effectivement le collège Jean Moulin. Malgré les apparences, il s'agit d'un net progrès par rapport aux années précédentes.

La scolarisation des jeunes de culture gitane au collège Jean Moulin est appuyée par le programme de réussite éducative, complété par l'action de l'association AFEV (dispositif « alliance éducative »). Ce programme comprend en particulier :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- L'accompagnement individualisé de 130 collégiens de Jean Moulin par des volontaires en service civique,
- L'accompagnement par deux volontaires en service civique d'adolescents décrocheurs au sein de la médiathèque.

Au-delà de l'action en faveur de la scolarisation classique, des dispositifs visent les publics décrocheurs. En particulier, l'espace ressources numériques accueille des cours d'alphabétisation.

Le dispositif de réussite éducative est en cours d'évaluation, les réformes survenues au sein de l'éducation nationale (dédoublement des classes, devoirs faits) nécessiteront de compléter les actions à mettre en œuvre.

VI/ Les actions en faveur de la jeunesse, de la culture et du sport complètent les efforts pour la réussite éducative

Parallèlement à l'effort entrepris en matière scolaire, des actions en faveur de la jeunesse, de la culture et du sport sont menées à Saint-Jacques.

A/ Des actions culturelles

Une action culturelle vient compléter l'action éducative de la ville de Perpignan. Les actions culturelles portées par la DAEE de la ville de Perpignan suivent plusieurs axes :

- **L'accès au spectacle vivant** : une action de médiation culturelle vise la fréquentation de théâtre, en particulier pour les spectacles jeune public, par les familles des quartiers Saint-Jacques et Nouveau Logis. En 2017, 10 spectacles ont et seront proposés, soit 71 places. Cette proposition est faite aux familles le plus souvent à partir des Lieux d'Accueil Enfants-Parents,
- **Le partenariat avec les bibliothèques municipales** : une bibliothécaire vient lire au centre de préscolarisation de Saint-Jacques, en moyenne une fois par mois. Pour la Casa des Petits (Saint-Jacques) une bibliothécaire vient lire, en moyenne aussi une fois par mois. Au sein de la ludothèque, les bibliothèques ont souhaité proposer aux usagers le domaine du « Jeu ». Pour l'école La Miranda, une nouvelle action en partenariat avec l'AFEV s'est construite l'an dernier, « les ambassadeurs du livre ». Elle consiste essentiellement à l'animation de la bibliothèque de l'école, avec de nombreux projets communs avec les enseignants.

La **Casa Musicale** constitue également un levier d'accès à la culture pour les familles et les enfants. En particulier, des conventions ont été signées avec l'école Jordi Barre (Saint-Matthieu) et le collège Jean Moulin pour y développer la musique et la danse.

B/ Des actions en faveur de la jeunesse

1/ Dans le cadre du contrat de ville des actions sont mises en place en faveur de la jeunesse.

Au sein du centre social, L'Espace Adolescence Jeunesse (EAJ – antenne sise rue Jacques Ier) est une structure d'accueil collectif de mineurs âgés de 11 à 17 ans, sans hébergement,

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ouverte à l'année, destinée aux jeunes résidents sur la commune de Perpignan. C'est un lieu d'accueil, d'écoute, d'échanges, de rencontres et d'activités. L'équipe d'animation encourage filles et garçons à s'impliquer et, met en place avec eux des activités afin de les rendre acteurs en développant leur autonomie, leurs responsabilités et leurs prises d'initiative.

Une réflexion est en cours sur les modalités d'action du **Bureau Information Jeunesse** (BIJ) et de la Mission Locale Jeunesse (MLJ) afin de déterminer si une permanence au sein du quartier est nécessaire, ou au contraire s'il est préférable d'inciter les jeunes de Saint-Jacques à sortir de leur environnement quotidien pour s'y rendre.

2/ L''accès au sport est mis en œuvre par des opérations cofinancées crédits du Centre National du Développement du Sport et politique de la ville :

Plusieurs actions sont menées pour amener les jeunes des quartiers vers les activités physiques et sportives. Deux opérations majeures sont au cœur de cette politique :

- **L'opération 1000 enfants à la neige** propose un véritable cycle d'apprentissage du ski. Elle vise des jeunes, qui malgré la proximité géographique de la Cerdagne, n'ont pas l'opportunité économique de pratiquer les sports d'hiver. En particulier de jeunes résidents dans les quartiers prioritaires pour la politique de la ville. Sur la saison 2016-2017, 912 enfants ont bénéficié de cette action, parmi lesquels 476 issus de quartiers prioritaires,
- **L'opération sport-été** qui cible les enfants de 6 à 12 ans fréquentant les accueils collectifs de mineurs de la communauté d'agglomération, est organisée durant les 5 premières semaines des congés d'été. Il s'agit de faire découvrir des pratiques sportives à des enfants des accueils collectifs de la ville de Perpignan et de l'agglomération, qui n'ont pas toujours l'opportunité d'y accéder en leur offrant un panel d'activités important. 25 comités départementaux et clubs sportifs (encadrement des activités) et la ville de Perpignan (mise à disposition des installations) collaborent à la réalisation de cette opération.

La mobilisation qui se met en place autour des jeux olympiques et paralympiques de 2024 devra se traduire par des actions en direction des jeunes et adolescents des QPV en particulier du centre ancien.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

VII/ La santé, très dégradée dans le quartier est une priorité partagée pour laquelle les acteurs du contrat de ville se mobilisent

Les enjeux sanitaires particulièrement en centre ancien sont fortement mobilisateurs pour les partenaires du contrat de ville au regard des problématiques enregistrées :

- **En matière de santé mentale** : prise en charge difficile des adolescents 16-18 ans, situations complexes, maintien à domicile,
- **En matière d'addictions** : banalisations des usages, toxicomanie, surconsommation de médicaments psychotropes chez les femmes gitanes et âgées,
- **En direction des jeunes** : addiction, santé mentale, pratiques sexuelles à risques, obésité,
- **En direction de la petite enfance** : couverture vaccinale insuffisante, difficulté de prise en charge des femmes enceintes, obésité,
- **En direction des personnes âgées** : isolement, problème de mobilité pour l'accès aux soins, renoncement aux soins,
- **En direction de la population en situation de précarité** : difficulté de prise en charge et d'accès aux soins.

L'espérance de vie sur ce quartier est inférieure de 10 ans par comparaison à la moyenne départementale.

A/ Un Contrat Local de Santé premier outil de réponse :

Ces constats ont conduit à la mise en œuvre d'un Contrat Local de Santé (CLS) conclu dès 2013 entre l'ARS et la ville, dont les six axes de travail principaux tiennent compte des problématiques de santé petite enfance, santé des adolescents, santé personnes âgées, santé mentale, addictions, santé environnement et dont l'action est de renforcer l'accès aux droits en matière de santé. Ce Contrat Local de santé est animé par un Atelier Santé Ville (ASV).

1/ Une action en faveur de la santé mentale :

Un Contrat Local de Santé Mentale (CLSM), mis en place par convention entre la ville et le centre hospitalier spécialisé, a pour objet de coordonner et de renforcer la réponse aux besoins en santé mentale sur le territoire de la commune et qui s'articule avec l'animation du contrat local de santé réalisée par l'atelier santé ville. Dans ce cadre plusieurs ateliers modules (parents mode d'emploi, …) ou autre cellule de cas complexes, ont été impulsées.

Enfin, une équipe mobile en psychiatrie (équipe ELIOS) rattachée au centre hospitalier spécialisé de Thuir est chargée d'intervenir en amont des situations de crise ou durant ces périodes difficiles.

2/ Un effort de lutte contre les addictions :

L'action menée est tournée vers la réduction des risques mises en œuvre par l'ANPAA avec notamment mise en place d'une maraude à Saint-Matthieu. Cette action complétée par la mise en place d'une cellule de coordination entre les structures de soins est pilotée par l'Agence Régionale de Santé.

Par ailleurs, la ville s'est engagée à installer sur deux quartiers en QPV des DISTRIBOX en partenariat avec le CARUDD et l'ARS, pour recueillir les seringues usagées des toxicomanes.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

3/ Un accompagnement pour la santé de la petite enfance :

Les maisons de quartiers, de la ville, sont utilisées par le centre d'orientation et d'accompagnement en santé (COAS, émanation du SCHS communal) et de la PMI, afin de décliner les actions de dépistage en santé sur la petite enfance, ainsi que des bilans vaccinaux et autres sur la population jeune de tous les quartiers. Un plan nutrition (PNNS) a également été mis en place.

4/ Des mesures en faveur de la santé des adolescents :

Plusieurs axes de travail sur la santé des jeunes sont menés afin de promouvoir une alimentation équilibrée dans le cadre du programme ''manger – bouger'' en partenariat avec l'ARS, avec les écoles (19 au total) et 2 crèches. Ce travail s'intensifie avec l'inscription de la ville dans le réseau des ''Ville Vivez Bougez'' en partenariat avec la DDCS.

5/Personnes âgées :

Mise en place d'un groupe de travail Conseil départemental/ville pour améliorer le parcours de soins de la personne âgée et travailler notamment sur le repérage des fragilités et de l'isolement. Ce travail est mené en partenariat avec des médecins libéraux. Des actions de promotion en santé sont de plus menées dans le cadre de la semaine bleue.

B/ Un Contrat de Santé dont l'action a vocation à être amplifiée par la mise en place d'une maison de santé de proximité (MSP).

La ville de Perpignan a présenté, lors du dernier comité départemental des MSP, un projet de Maison de Santé de Proximité. Celui-ci s'articule autour d'un partenariat avec les structures institutionnelles et associatives locales qui renforcera son développement. Pour ce faire, le projet est d'implanter dans la structure la Mission Santé Ville, ce qui permettra une articulation plus dynamique entre les acteurs de prévention locaux et le monde libéral installé dans le quartier.

L'ARS a pour objectif d'accompagner ce projet de maison de santé pluridisciplinaire.

Par ailleurs toujours dans un souci d'articulation entre les professionnels de santé et les intervenants sociaux, un espace permettant la parole et la consultation individuelle des résidents a été mis en place, au sein de l'antenne du Centre social municipal « El Tingat », sur la place du Puig au cœur de Saint-Jacques. Cette action est financée sur le Programme Régional pour l'Accès et la Prévention aux Soins (PRAPS) et est portée par l'association ''le fil à métisser''. Il s'agit d'un accueil orienté vers l'identité culturelle gitane. Il est tenu en binôme par un professionnel de santé et un éducateur social et entouré par des employés communaux du centre social. Cet espace permet une parole libre où toutes les questions peuvent être abordées. Cet espace est également un lieu de rencontres avec les professionnels de santé sur des thématiques identifiées (ex de la présentation du projet saturnisme).

L'ARS a pour objectif d'élargir et d'amplifier l'action portée par le ''fil à Métisser'' sur ce site, en permettant aux professionnels du Centre Hospitalier de Perpignan qui portent des dispositifs départementaux de dépistages, d'information ou de vaccination (Centre de lutte anti tuberculose (CLAT)/Centre Gratuit d'information, dépistage et diagnostic des infections par le virus de l'immuno déficience humaine et les hépatites virales et des infections (CeGIDDI)/ Centre de Vaccination) ou au centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie (CSAPA) et à l'équipe de

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

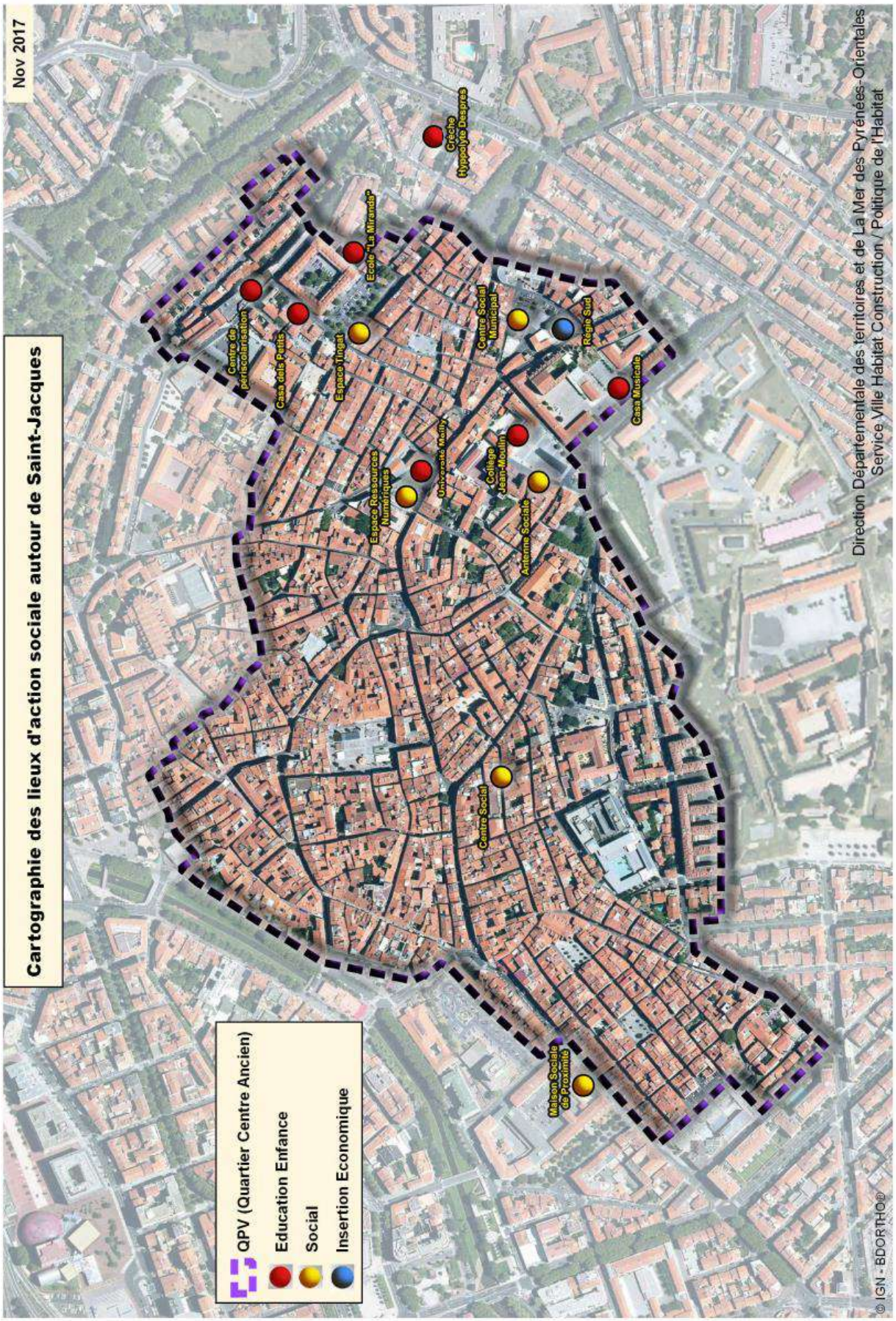
rue du centre d’accueil et d’accompagnement à la réduction des risques pour usagers de drogues (CARRUD) d'accéder à l'antenne du centre social.

Il s'agit, en effet, par le regroupement d’une offre de prévention et de soins, de renforcer l'accès à la santé des publics résidant dans le centre ancien.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

VIII/ Cartographie des lieux de l'action sociale, éducative et sanitaire du centre ancien

SECTION II : LA GOUVERNANCE DU VOLET SOCIAL ET L'ENJEU DE LA COMMUNICATION



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

AUTOUR DU NPNRU

I/ Gouvernance et ingénierie du volet social du NPNRU

L'ensemble des partenaires a souhaité une gouvernance intégrée aux structures existantes pour le contrat de ville, afin de ne pas démultiplier les instances, ce qui aurait pour conséquence d'enlever de la lisibilité et de la cohérence au pilotage des dispositifs. De plus, le NPNRU doit s'inscrire dans la logique d'ensemble de la politique de la ville sur le territoire de PMM.

Ainsi, le comité de pilotage du contrat de ville assure de manière simultanée le pilotage du contrat de ville, de la convention NPNRU dans ses deux dimensions sociale et urbaine, du dossier AMI et ATI urbain qui viennent compléter la convention NPNRU.

A/ La gouvernance du volet social

La gouvernance et l'ingénierie dédiées au volet social du NPNRU s'inscrivent dans une double dimension au service des habitants :

- Celle du pilote et du porteur de projet : à savoir la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole et la Ville de Perpignan,
- Celle des signataires du contrat de ville et de la future convention NPNRU à savoir : l'Etat, l'ANRU, l'ANAH, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, la CAF, les bailleurs sociaux, La CDC… .

1/ L'organisation de la gouvernance interne du projet NPNRU à Perpignan Méditerranée Métropole et la ville de Perpignan

Il convient d'indiquer que comme le préconisait le rapport Narring, Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et la Ville de Perpignan, ont mis en place un portage politique qui facilite une unité de décision : en effet depuis, le 1er aout 2016, l'élu en charge de la politique de la ville et de l'habitat à la Ville de Perpignan est également en charge de la compétence « politique de la ville » à la communauté urbaine.

Ceci a permis de mettre en place une instance de gouvernance technique transversale au sein du bloc communal (Communauté Urbaine et Ville de Perpignan) facilitant l'articulation du projet NPNRU (volet urbain et social) avec le contrat de ville.

Ainsi, une fois par semaine, sous la présidence de l'élu en charge de la compétence politique de la ville à la Ville de Perpignan et à la communauté urbaine, l'ensemble des membres des équipes projet « du contrat de ville » et « du projet NPNRU » se réunissent. Cette instance est un lieu de partage d'information et d'articulation entre l'ensemble des intervenants et permet de décloisonner l'action des services. De ce fait, la coordination de l'ensemble des acteurs est en place et évite ainsi une déperdition d'information. Cela permet de disposer d'une vision globale et transversale du contrat de ville, du projet NPNRU et de placer au cœur de la mise en œuvre du projet, le volet social.

De plus, cette organisation de la gouvernance permet de prendre en compte les démarches qui viennent compléter le dossier NPNRU à savoir les actions prévues au titre de l'ATI urbain qui vont

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

être déployées sur les 2 quartiers d'intérêt prioritaires ainsi que les actions prévues au titre du dossier AMI « innovations sociales » qui vont être déployées sur le quartier d'intérêt national.

2/ L'organisation de la gouvernance du volet social du NPNRU :

Celle-ci s'inscrit dans les instances prévues au titre du contrat de ville :

- **Le comité de pilotage du contrat de ville** réunit l'ensemble des institutions signataires du Contrat ainsi que les partenaires associés et des représentants de la société civile. Il tient au moins une réunion plénière par an et est piloté par l'État, la Communauté Urbaine et la Ville. Il décide des grandes orientations du contrat de ville, suit sa mise en œuvre et son évaluation,
- **Un Comité de suivi stratégique :** cette instance restreinte (État, Ville, Communauté Urbaine, Conseil Départemental, Conseil Régional, CAF) se réunit autant que de besoins. Elle prépare les décisions du comité de pilotage et assure l'articulation de l'ensemble des dispositifs du contrat de ville, du projet NPNRU, du dossier ATI et AMI. Il produit les documents nécessaires pour le comité de pilotage: analyse des résultats de l'année écoulée, état d'avancement des opérations, niveau d'engagement des moyens financiers, propositions d'arbitrage et de choix stratégiques. Il est composé des représentants des directions générales des principaux signataires,
- **Le comité de coordination du contrat de ville :** ce comité regroupe l'ensemble des pilotes des groupes thématiques des piliers du contrat de ville. Il assure de ce fait, l'animation, le suivi et l'évaluation du contrat de ville dans sa globalité. Il veille à la bonne articulation des dispositifs contribuant au contrat de ville (Programme de Réussite Educative, Contrat Local de Santé, Conseil Local Sécurité Prévention de la Délinquance, projet NPNRU, OPAH RU, PNRQAD, Gestion Urbaine de Proximité,),
- **Le comité technique bi mensuel du projet NPNRU** où se retrouvent notamment les équipes dédiées de la communauté urbaine et de la ville de Perpignan, l'OPH PM principal bailleur impacté par le projet, le concessionnaire et l'Etat *via* la DDTM correspondant de l'ANRU. Cette instance a pour objet de fluidifier la mise en œuvre du projet et de préparer les décisions des instances décisionnaires.

B/ L'ingénierie du volet social du projet NPNRU, en lien avec l'ingénierie du contrat de ville

Les moyens humains dédiés au volet social doivent :

- Permettre de répondre aux enjeux des problématiques des habitants, c'est le gage de la réussite du volet urbain,
- Être déclinés à deux niveaux : stratégique et opérationnel dans le respect des compétences de l'ensemble des institutions intervenants dans la dimension sociale,
- Être coordonnés pour garantir leur efficacité ; leur efficience et leur lisibilité auprès des habitants qui vont être impactés par le projet.

1/ L'ingénierie dédiée au volet social du pilote et porteur de projet : Perpignan Méditerranée Métropole et Ville de Perpignan

La compétence « politique de la ville » est mise en œuvre de manière partagée entre la communauté urbaine et la ville de Perpignan au sein du bloc communal. L'organisation des moyens dédiés au volet social a été élaborée dans une logique de mutualisation des moyens humains dans le respect des compétences et des rôles des deux collectivités. De plus, le parti a été pris de prévoir de rattacher les moyens devant intervenir dans une logique de proximité avec les habitants

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

à la Ville de Perpignan. Ce choix avait également prévalu dans la décision de rattacher la direction de projet et les chefs de projet urbain à la Ville de Perpignan.

Ainsi, l'organisation de l'ingénierie dédiée au volet social va s'articuler autour :

- **D'une équipe projet Ville/PMM « contrat de ville »** sous le Co pilotage de la directrice de la cohésion citoyenne de la ville de Perpignan et de la directrice des solidarités de Perpignan Méditerranée Métropole. Elle est également la cheville ouvrière de la ville de Perpignan et de Perpignan Méditerranée Métropole dans la mise en œuvre du contrat de ville et fonctionne en miroir avec l'équipe projet NPNRU,
- **Des moyens humains dédiés au volet social du projet NPNRU au sein de l'équipe projet NPNRU :**
  - **Un chef de projet social** dont le cofinancement est sollicité dans la convention NPNRU. Ce chef de projet sera rattaché à la direction de la cohésion citoyenne de la ville de Perpignan. Dès son recrutement, il intègrera les deux équipes projet « contrat de ville » et projet NPNRU. De ce fait, Il participera à la définition des priorités et à la mise en œuvre des objectifs de l'équipe projet du contrat de ville et il intègrera le comité de coordination du contrat de ville. **Il sera la cheville ouvrière du volet social de la convention NPNRU,**
  - **D'un chargé de mission social de l'AMI Centre Historique** qui aura en charge la mise en œuvre opérationnelle du volet social de cet appel à projet. Il travaillera en étroite collaboration avec le chef de projet social du NPNRU. Un financement dans le cadre du dossier AMI a été sollicité,
  - **De moyens dédiés au processus de relogement des familles** :
    - **Un poste de chargé de mission relogement rattaché à la chef de projet urbain Centre Historique**. Cette personne aura en charge le processus opérationnel du relogement des familles du quartier d'intérêt national. Un cofinancement de ce poste est sollicité auprès de l'ANRU,
    - **Une équipe dédiée au sein de l'OPH PM** visant à mettre en œuvre le relogement des familles. Une subvention au titre d'une MOUS est sollicitée auprès de l'ANRU.

2/ L'organisation de l'ingénierie dédiée au volet social :

Les moyens d'ingénierie mis en place par la communauté urbaine et la Ville Perpignan au titre du volet social doivent être inscrits dans une organisation plus large du fait du nombre important d'acteurs intervenant sur le champ social.

De cette organisation macro, dépend la réussite du projet. Elle doit respecter les champs d'interventions et les compétences de l'ensemble des partenaires. Elle doit être déclinée tant stratégiquement qu'opérationnellement.

- **Le comité de coordination** : celui-ci s'assure de la mise en œuvre de la stratégie globale du volet social du projet NPNRU. Le chef de projet social NPNRU du porteur de projet sera membre de ce groupe partenarial et garant de la prise en compte des problématiques sociales du NPNRU. Il lui appartiendra d'organiser, d'un point de vue stratégique sur ce volet, le partenariat et le travail en transversal afin que l'ensemble des dispositifs de droits communs et du contrat de ville, notamment, viennent irriguer le volet social du projet NPNRU,
- **Des comités sociaux sur chaque quartier NPNRU :** la mise en œuvre opérationnelle du volet social du NPNRU va nécessiter un travail en décloisonné de l'ensemble des agents qui

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

interviennent en proximité des habitants. Ainsi, l'échange d'informations, la prise en charge conjointe ou tout du moins coordonnée des familles est essentielle. Pour ce faire, des temps d'échanges entre les travailleurs sociaux de terrain du Conseil Départemental, de la CAF, des agents des maisons de quartiers de la ville de Perpignan, des personnels chargés des processus de relogement vont être indispensables pour assurer une action efficiente et rassurante des familles impactées par le projet NPNRU. Les modalités d'organisation de ces comités de proximité seront définies par le groupe partenarial du comité de coordination et mises en œuvre à l'issue de la validation du comité de pilotage.

Afin de faciliter le travail en partenariat, un outil informatique permettant le recensement des actions sociales mises en œuvre, soit au titre du droit commun que du contrat de ville, que du projet NPNRU ou du projet AMI a été créé. Cet outil qui a pour vocation à être partagé par l'ensemble des partenaires, servira de base au suivi et à l'évaluation du contrat de ville et du volet social du NPNRU.

Les annexes n°1, 2 présentent l'organisation de la gouvernance et de l'ingénierie du volet social du projet NPNRU.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

II/ La communication autour du volet social du projet NPNRU :

En sus de la communication institutionnelle du projet NPNRU, et des modalités de co-construction avec les conseils citoyens, il conviendra de mettre en œuvre une communication liée au projet social, à destination des familles impactées par le projet.

Cet aspect de la stratégie de communication, comme le souligne le rapport NARRING, constitue un enjeu fort du volet social de l'opération urbaine qui :

- Répond à un besoin d'information de la population du quartier concerné qui peut être angoissée par les changements qui interviendront,
- Correspond à un outil d'accompagnement de la population tant sur les schémas qui se dessinent que sur l'orientation de celle-ci pour obtenir les réponses aux questions qu'elle va se poser.

Les moyens de cette communication seront organisés autour de :

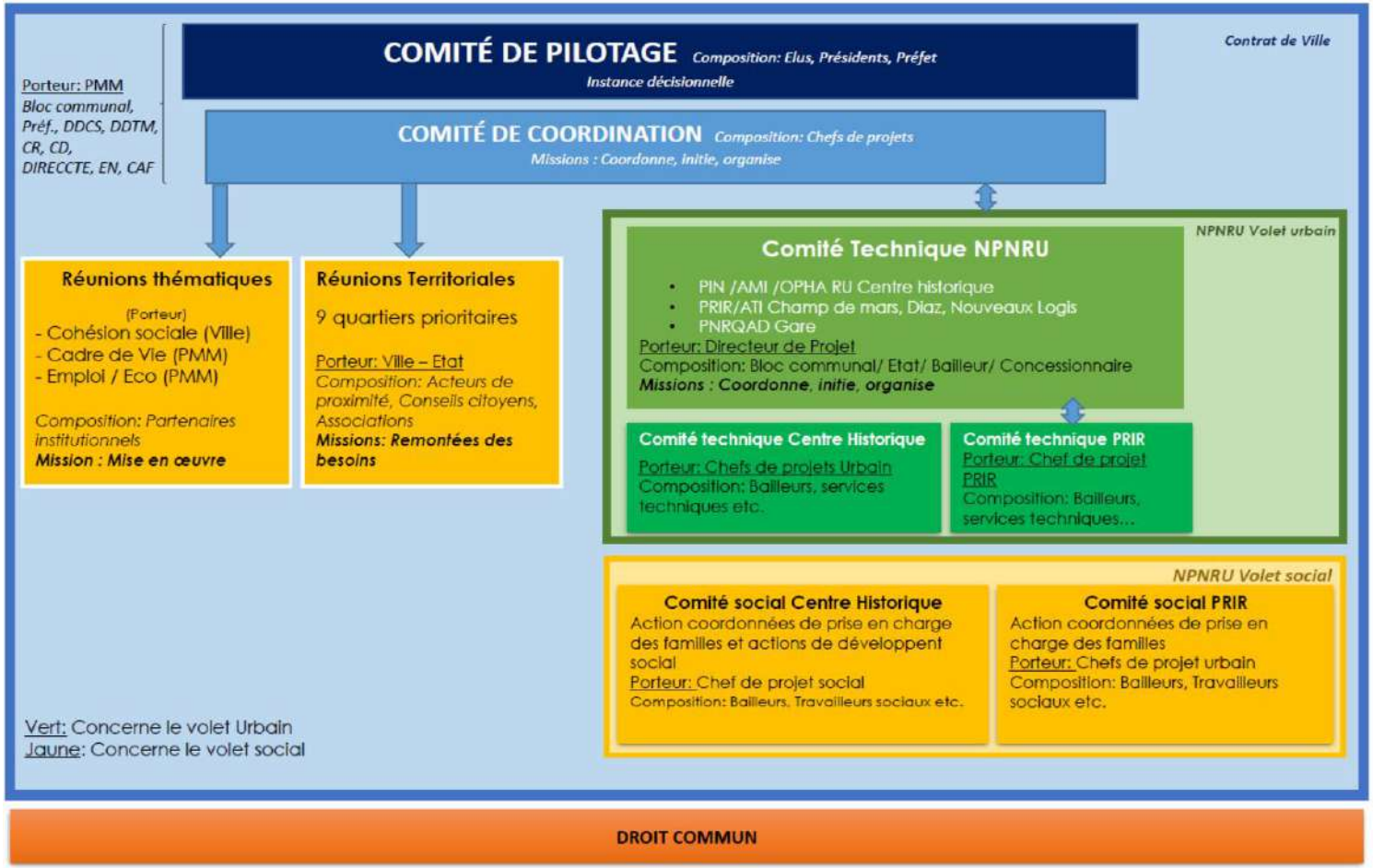
- La maison de projet implantée dans le quartier et portée par l'Atelier d'Urbanisme,
- La mobilisation des maisons de quartier, pôles généralement de référence pour la population du quartier et donc d'accueil comme vecteur de l'information,
- La mise en place d'un site internet sur lequel la population pourra s'exprimer constituera un outil de sondage et de mesure des attentes et préoccupations de la population permettant d'ajuster la communication,
- La consultation des conseils citoyens, constituera le deuxième moyen pour ce faire.

Il appartiendra au chef de projet social en lien avec le groupe partenarial de piloter les modalités de cette communication au quotidien.

.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

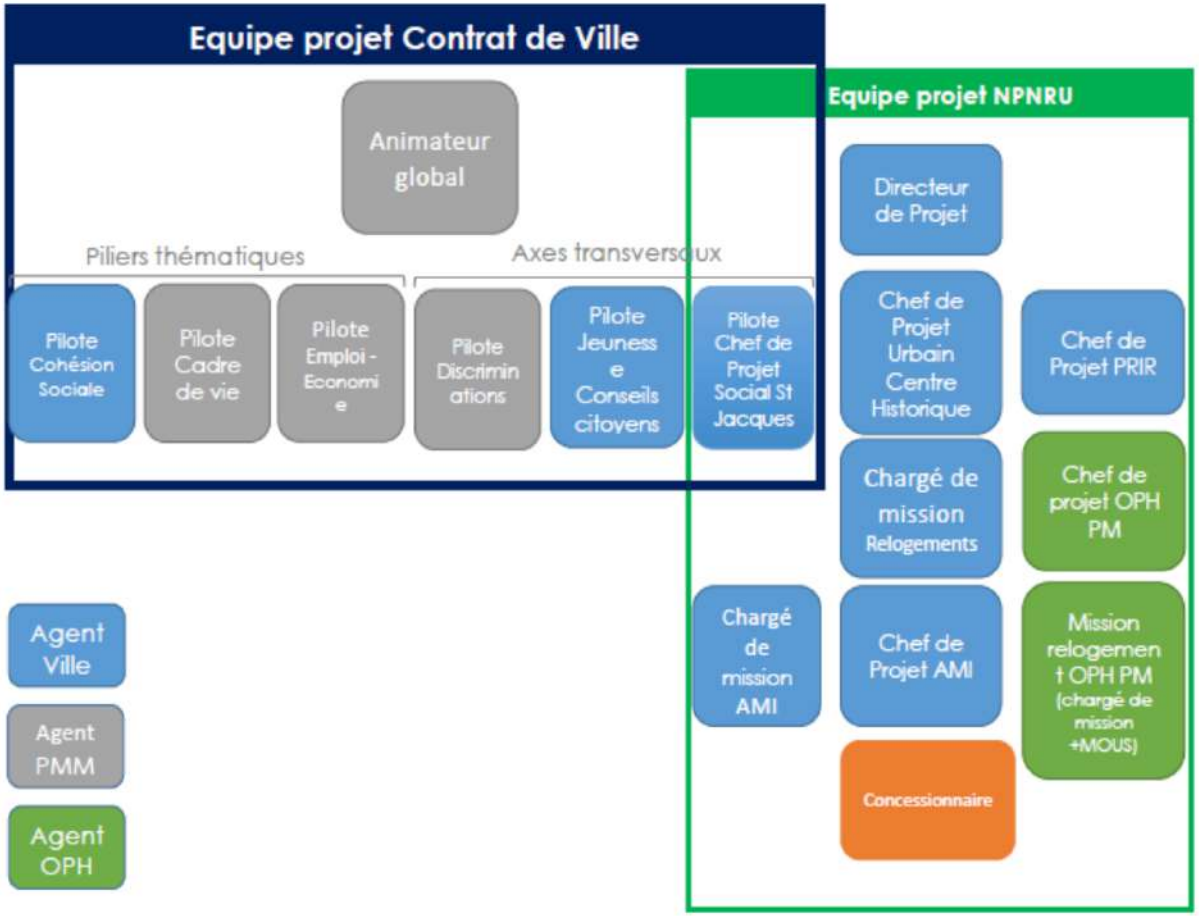
ANNEXE I : LA GOUVERNANCE VOLET SOCIAL DE L'OPERATION NPNRU



Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ANNEXE II : L'INGENIERIE DEDIEE PAR LE PORTEUR DE PROJET



Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ANNEXE III LA CONVENTION INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT DE PMCU : UNE STRATEGIE DE MIXITE SOCIALE

La stratégie de peuplement communautaire constitue un des leviers du volet cohésion sociale de la politique de la ville et de manière plus resserrée des opérations de rénovation urbaine en devenir (3 quartiers PNRU: Nouveau logis/diagonale du Vernet, Champ de Mars et Centre ancien).

La communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole a donc initié une stratégie de peuplement notamment dans le cadre de l'élaboration de la convention intercommunale d'attribution des logements sociaux (CIA).

Les travaux menés pour l'élaboration de la convention intercommunale du logement partent d'un état des lieux à l'échelle intercommunale intégrant (I):

- des éléments généraux de diagnostic par quartiers concernés par la rénovation urbaine,
- la quantification du nombre de ménages à reloger dans le cadre de la rénovation urbaine.

Les travaux menés par le bureau de la conférence intercommunale ont fait ressortir trois enjeux stratégiques globaux auquel répond le projet de convention intercommunale (II):

- Mettre fin à la concentration d'un public précaire voire très précaire dans les QPV et éviter que sur la durée ne se reconstitue, nonobstant les rénovations opérées, une nouvelle concentration de publics précaires. Ceci implique de travailler sur la solidarité intercommunale
- Ne pas reproduire à l'échelle des communes solidaires de l'intercommunalité, des concentrations de publics précaires en mettant en œuvre à l'échelle du territoire une politique de mixité sociale, ne pas déplacer les problèmes des QPV dans les communes de l'intercommunalité, d'autant que certaines d'entre elles connaissent des situations de fragilité (concentration de publics précaires, dégradation des centres bourgs anciens). Il s'agit par ailleurs d'obtenir l'adhésion des maires à une dynamique de solidarité inter-communale en leur apportant les gages d'une action qui prend en considération leurs contraintes de gestion communale et qui fait œuvre de pédagogie sur les dispositifs existants (contingents divers, l'accompagnement des personnes, les outils possibles sur l'habitat privé),
- La question du relogement des ménages concernés par la rénovation urbaine comme composante centrale de convention intercommunale d'attribution des logements du logement.

I/ La prise en considération des trois opérations de renouvellement urbain pour l'élaboration de la convention intercommunale.

A/ Eléments généraux de diagnostic par quartier concerné par la rénovation urbaine

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Quartier Rénovation urbaine	Diagnostic	Chiffres	Actions envisagées	Volet logement
Centre historique	- Des quartiers repliés sur eux-mêmes. - Bâti ancien et fortement dégradé. - Vacance commerciale. - Population précaire socialement et économiquement	- 12 373 habitants. - 4 693 allocataires CAF. - Taux de chômage élevé : 74 % et 90 % des jeunes de 16 à 25 ans. - 8 000 logements dont un quart potentiellement indignes et 25 % de vacants.	- Rendre attractif le centre-ville. - Créer des dynamiques autour de l'axe structurant. (habitat, commerce...) Pour : - Améliorer l'attractivité du centre historique et donner envie d'y vivre en créant des dynamiques d'entrainement à partir de l'axe structurant, en ouvrant les quartiers, en redessinant la trame urbaine, en offrant un habitat sécurisé, en s'appuyant sur le retour de l'université et en redynamisant l'offre commerciale. - Valoriser la mixité fonctionnelle par la valorisation des parcours patrimoniaux et culturels et par la production de logements en accession.	- 398 logements impactés. - Reconversion des commerces en hall d'immeubles.
Champ de Mars	- Repli communautaire. - Des services publics évités. - Un centre commercial obsolète. - Une forte mutation des logements. - Des espaces publics enclavés.	- 61 % des ménages vivent sous le seuil des bas revenus. - 18 % de taux de chômage déclaratif.	- Ouvrir le quartier et favoriser les flux par un aménagement des espaces publics, des activités commerciales redéployées et la démolition d'un bâtiment (3) - Encourager la cohésion sociale par la création de jardins familiaux (26 parcelles, 1 jardin partagé pour les activités périscolaires), d'un centre social délocalisé et d'un pôle petite enfance pour une fréquentation plus large. - Garantir la mixité fonctionnelle par des équipements et des services reconvertis, repensés et modernisés (Commerces et pôle de proximité)	- 646 logements sociaux - 1 508 personnes. - Démolition de 54 LLS (ouverture de la résidence vers le centre-ville et le quartier avoisinant). - Réhabilitation LLS économie d'énergie, santé. - Aménagements extérieurs (changement d'image de la résidence, attractivité appropriation cadre de vie).
Diagonale du Vernet (Vernet Salanque et Diaz)	- Graves difficultés sociales et sécuritaires. - Quartier DIAZ : déqualification visuelle forte,	DIAZ : - 60 % des ménages vivent sous le seuil des bas revenus. - 30 % de taux de chômage.	- Améliorer le cadre de vie et orga la connection inter quartier en redessinant la trame urbaine, en organisant les déplacements, en recomposant l'habitat. - Initier la mixité par des équipem	Vernet Salanque : - 442 logements réhabilités, 89 logements créés, 117 logements démolis - environ

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	dysfonctionnements urbains, repli.	- 8,6 % de personnes ayant plus de 75 ans. - Proportion importante de jeunes adultes peu ou pas diplômés.	vocation économique, sportive et production de logements libres. Vernet Salanque : - Kiosqe commercial. - Terrain de loisir et parking. - Jardins partagés et familiaux. - Ferme éducative. - Déplacement du centre social. DIAZ : - Salle omnisport. - Modénature. - Démolition de LLS et production logements libres. - Réhabilitation de LLS. - Aménagements extérieurs.	800 personnes dans le patrimoine OPH PM, DIAZ : - 214 logements dont 76 vacants - environ 650 personnes dans le patrimoine OPH PM
Nouveau Logis	- Concentration de population gitane. - Grande précarité sociale. - Faible mobilité. - Problématiques de surpeuplement. Habitat insalubre, inadapté et sur-occupé.	- Plus de 1 000 habitants dans 166 logements et une cinquantaine de caravanes. - 5 % d'actifs. 85 % de la population bénéficient de *minima* sociaux. - 2 % de plus de 16 ans sont scolarisés. - 38 % des ménages se composent de 5 personnes et plus. - 50 % de la population ont moins de 25 ans. - 78 % des ménages vivent en dessous du seuil de pauvreté national. - 3 à 4 générations vivent ensemble dans le même logement.	- Lutter contre l'insalubrité et la promiscuité à l'intérieur des logements. - Continuer à combattre la déscolarisation et agir sur l'insertion professionnelle. - Impliquer les habitants dans l'amélioration du cadre de vie et la pérennisation d investissements. - Travailler sur la mobilité des habitants.	- Projet d'habitat adapté : livraison de 37 villas fin 2017. (37 PLAI). - Repositionnement du centre social.

B/ Rappel du nombre de ménages à reloger selon le document cadre relatif à la stratégie de peuplement :

	Nombre de	Nombre de ménages à	Observations

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	logements sociaux	reloger	
Nouveau Logis	**177**	**58**	- 24 sur les Pins ou Nouveau Logis par mutation au sein du quartier, - 10 en caravane, - 24 en décohabitation. Choix des ménages avec sortie progressive du quartier de certains ménages à moyen terme dans une logique de trajectoire résidentielle
Diagonale du Haut Vernet Moyen Vernet **Cité DIAZ**	**1 590** **274**	**218 logements démolis :** **- 106 en tranche 1 et 112 en tranche 2.** **Au total :** **- 106 occupés** **- 112 vacants (essentiellement tranche 1)**	142 ménages: - 106 logements occupés - 36 décohabitations Importants problèmes de gestion locative: certaines familles bénéficient d'un accompagnement élargi: travail partenarial/ville/bailleurs/Conseil départemental, notamment dans le cadre de la CIL (Charte relogement NPNRU, FSL, MOUS, OPH PM...)
Centre ville/centre ancien	**726**	**398 logements dont :** **- 120 vacants** **- 278 occupés**	- 128 relogements dans la nouvelle production dont : ➓ 52 dans les ilots du NPNRU, ➓ 76 dans les ilots de l'OPHA RU III - 92 relogements en logements locatifs sociaux (LLS), du centre historiques - 30 relogements hors centre historique, en LLS ou parc privé. - 28 re-cohabitations Temporalité longue induisant un besoin de relogements tiroirs : - travail inter bailleurs et contractualisation avec des propriétaires privés.
Champ de Mars	646	**54**	- 54 logements occupés - 20 dé-cohabitations Relogement à l'échelle de PMM

A noter que la problématique du relogement des habitants du centre ancien entre peu en concurrence avec celle des deux autres opérations de rénovation urbaine (diagonale du Vernet et Champ de Mars), l'objectif étant pour le centre ancien de reloger la majorité des habitants dans le centre ancien et d'accueillir des ménages plus aisés. Cette stratégie est guidée par la volonté d'y rénover l'habitat et de reconquérir les logements vacants.

II/ Une convention intercommunale d'attribution des logements qui entend se doter d'outils pour accompagner les ménages concernés par la rénovation urbaine.

Une question du relogement des publics concernés par la rénovation urbaine qui se surajoute à la question du relogement des publics prioritaires imposée par le dispositif législatif, mais qui est au cœur des outils déployés par PMMCU en partenariat.

A /Le projet global de la Conférence intercommunale du logement

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

1/ Le contenu :

L'objet, le champ d'application la durée de la convention sont énoncés et correspondent à ceux attendus pour une CIA.

Premier niveau de réflexion, répondre aux obligations légales :

- Concernant les publics éligibles, la communauté urbaine a bien repris les termes de l'article 70 de la loi Égalité et Citoyenneté "*dédier 25 % des attributions aux publics prioritaires et DALO et consacrer 25 % des quartiers libérés hors quartiers politique de la ville aux demandeurs de logement social du premier quartile et les ménages dont les revenus sont inférieurs à 500 euros par unité de consommation*". (le premier quartile est fixé pour PMMCU à 6 102 euros par unité de consommation soit à **508,5 euros/mois/UC**).

Il s'agit de consacrer 25% minimum des attributions hors quartiers prioritaires de la politique de la ville aux plus précaires (1er quartile) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

- Sur la définition des ménages prioritaires et concernés par le DALO, la convention reprend bien les ménages identifiés comme tels par le Plan Départemental d'Action en faveur du logement des personnes défavorisées (PDALPD) du 5 mars 2007 et le Plan départemental d'Action en faveur de l'hébergement et de l'Insertion et les plans qui ont suivi (PDALPD 2011/2015, PDAHI 2010/2013).

2/ Sur les chiffres servant de base à la répartition de l'effort de chaque commune pour l'accueil de ménages du premier quartile :

a/ Un mode de calcul qui s'appuie sur une analyse de l'existant en termes de logement social :

	Nombre total de demandes actives	**Ménages demandeurs dont les revenus sont inférieurs à 500 €/UC**	**Part des ménages dont les revenus sont inférieurs à 500 €/UC dans les demandes en cours**
Demande globale	7 916	1 906	24 %
Demande hors mutation	5 561	1 279	23 %

Ce tableau appelle deux constats :

- la part de la demande émanant des ménages relevant du premier quartile est de 24 % et avoisine en conséquence les 25 %,
- Les demandes de mutation concernent 2 355 ménages soit 30% de la demande globale avec une part de ménages relevant du 1er quartile plus importante que pour les demandes d'un premier logement. Il semble qu'il y ait une action particulière à mener en matière de politique de mixité sociale par la mise en place d'un accompagnement spécifique pour mener à bien les mutations. PMMCU a bien identifié ce levier « mutation » dans sa convention.

	Nombre total de	**Ménages demandeurs**	**Part des ménages dont les revenus**

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	demandes satisfaites	dont les revenus sont inférieurs à 500 €/UC	sont inférieurs à 500 €/UC
Demande globale	1 616 soit 20 %	348 soit 18 %	22%
Demande hors mutation	1 262 soit 23 %	258 soit 20 %	20 %

Ce tableau appelle les constats suivants :

- Par rapport à la demande globale, 20% des demandes sont satisfaites dont uniquement 18 % pour les ménages relevant du premier quartile. Leurs demandes aboutissent moins par un logement ou un relogement,
- Par rapport à la demande hors mutation, 23 % de la demande globale sont satisfaits, ce qui veut dire que les demandes de mutation sont moins satisfaites que les demandes d'entrée dans un logement pour la première fois. Il en va de même pour les ménages relevant du premier quartile. Il y aurait donc confirmation qu'une action particulière est à mener en termes de mutations,
- Si 25 % de la demande globale satisfaite devait être en direction des ménages du premier quartile, (404), il aurait fallu 56 demandes satisfaites de plus.

b/ La définition de critères de répartition entre les communes.

La communauté urbaine a classé les 36 communes en fonction d'une typologie « réparer, prévenir et développer » à travers la création d'un indice de fragilité sociale des territoires, construit à partir d'indicateurs relatifs :

- Aux caractéristiques sociales des ménages (âge, composition familiale),
- Aux conditions d'occupation (sur-occupation).

Ce travail a permis de déterminer trois catégories de communes :

- Celles dont l'indicateur global de fragilité est supérieur à 1, (14 communes), enjeu fort de rééquilibrage du fait des dysfonctionnements qu'elles enregistrent,
- Celles dont l'indice global de fragilité est compris entre 0,75 et 1 (12 communes), enjeu de stabilisation de leur occupation,
- Celles dont l'indicateur global de fragilité est inférieur à 0,75 (13 communes) disposant de capacités d'accueil des ménages fragiles (à corréler avec le potentiel de développement du parc social à venir).

Deux autres paramètres ont été pris en considération :

- les capacités d'accueil des territoires (caractéristiques du parc social existant, production neuve (passée et à venir), attention portée sur le parc très social),
- La pression de la demande.

La communauté urbaine a défini un objectif prévisionnel chiffré théorique (calculé théoriquement sur la base des obligations légales) d'accueil des ménages relevant du premier quartile. Cet objectif théorique est de 1269 sur 3 exercices s'étageant de 2018 à 2020.

Ce chiffre cible d'effort de relogement est réparti entre les communes après avoir ajouté un nouveau critère celui d'un pourcentage cible de PLAI par typologie d'appartenance. Les PLAI représenteront :

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- 28 % dans les communes appartenant à la catégorie « réparer », indice global de fragilité supérieur à 1,
- 30 % dans les communes appartenant à la catégorie « prévenir », indice global de fragilité entre 0,75 et 1,
- 32 % dans les communes appartenant à la catégorie « développer », indice global de fragilité Inférieur à 0,75.

c/ La définition d'un objectif programmé de répartition par commune

Convention Intercommunale d'Attribution
Objectifs - Hypothèse 2018-2020

						Demandes en logement social < 500€		
	Commune	Potentiel 2018	Potentiel 2019	Potentiel 2020	Total 2018-2020	Demandes satisfaites 2016	Demandes enregistrées 2016	Taux de satisfaction
66012	Baho	10	0	3	13	3	7	43%
66014	Baixas	1	10	5	16	0	2	0%
66017	Barcarès (le)	37	0	36	73			
66021	Bompas	17	11	5	33	8	28	29%
66028	Cabestany	22	80	27	129	33	83	40%
66030	Calce	0	0	0	0			
66037	Canet	27	30	20	77	10	73	14%
66038	Canohès	11	13	10	34	3	19	16%
66041	Cases-de-Pène	0	1	0	1			
66042	Cassagnes	0	0	0	0			
66069	Espira de l'Agly	4	7	7	18		6	0%
66071	Estagel	2	3	1	6		4	0%
66101	Llupia	27	3	1	31		1	0%
66118	Montner	0	0	0	0			
66127	Opoul-Périllos	0	0	0	0			
66136	Perpignan hors QPV	104	104	113	321	265	1193	22%
66138	Peyrestortes	0	13	0	13		2	0%
66140	Pézilla la rivière	6	7	0	13		9	0%
66144	Pollestres	3	5	20	28	4	14	29%
66145	Ponteilla	0	10	1	11		5	0%
66164	Rivesaltes	26	22	6	54	4	24	17%
66172	St Estève	33	30	20	83	10	66	15%
66174	Saint-Féliu-d'Avall	0	4	0	4	0	5	0%
66176	Saint-Hippolyte	1	1	2	4		6	0%
66180	St Laurent	15	10	6	31	3	45	7%
66186	Saint-Nazaire	0	7	0	7	4	7	57%
66182	Ste Marie	10	10	2	22		15	0%
66189	Saleilles	17	12	5	34	1	21	5%
66195	Soler (le)	20	12	27	59	7	36	19%
66205	Tautavel	1	0	0	1		1	0%
66212	Torreilles	1	4	13	18		7	0%
66213	Toulouges	15	31	11	57		37	0%
66224	Villelongue de la Salanque	0	7	4	11		4	0%
66227	Villeneuve de la Raho	26	30	7	63		15	0%
66228	Villeneuve-la-Rivière	2	0	2	4		0	
66231	Vingrau	0	0	0	0			
Total		**438**	**477**	**354**	**1269**	**355**	**1735**	**20%**

Direction des Solidarités -20/10/2017

*Logements locatifs Sociaux hors Foyers, PLS, ANAH, Logements communaux,...

Hors QPV

Y compris QPV

Soit un total global théorique de relogement possible de 1 269 sur 3 ans :

- Ce qui correspondrait à une moyenne annuelle possible de 423 relogements annuels à l'échelle de l'intercommunalité,

Direction Départementale de la Cohésion Sociale - 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. - Fax 04.68.35.49.81. - Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Stock annuel contingent préfectoral et DALO à l'échelle du département sachant que 80 % de la demande concerne l'agglomération de Perpignan : 450 soit 360 demandes annuelles pour l'agglomération,
- Besoin approximatif annuel de relogements liés aux opérations de rénovation urbaine à la vue des documents : 111.

Le total des besoins de relogements annuels s'établirait alors à 470. Sachant qu'une partie du stock contingent et Dalo se recoupent avec les relogements liés aux opérations de relogement urbain, les échelles de grandeur entre le besoin et le calibrage de l'offre apparaissent cohérentes.

L'acceptation des communes à s'inscrire en solidarité intercommunale avec la ville de Perpignan concernée par les opérations de rénovation urbaine a nécessité de travailler sur plusieurs axes :

- La **mise en œuvre des nouvelles dispositions législatives d'autorisation préalable de louer ou déclaration préalable de location pour le logement privé.** En effet la crainte des maires est de voir leurs administrés fuir les centres bourg anciens vers les logements sociaux qui seront construits sur leur commune (logements neufs) au risque de voir arriver en centre bourg une population précaire et de voir se développer l'habitat indigne. Ils entendent maîtriser leur politique de mixité sociale au moyen de cet outil,
- La **question de l'accompagnement social** est au cœur des débats auprès des maires qui tiennent à connaître les dispositifs existants et à pouvoir les activer en réactivité lorsque de nouveaux locataires en difficulté dans leur commune apparaîtront. Cette démarche devrait déboucher sur un rapprochement entre leurs services sociaux (CCAS quand ils en ont) et les maisons sociales de proximité du Conseil départemental,
- Un **travail sur la révision des loyers et sur la programmation de la construction des logements sociaux** seront des outils mis en œuvre,
- Enfin une **charte des bonnes pratiques en matière d'attributions** sera mise en place. Elle harmonise entre les bailleurs sociaux les règlements des commissions locales d'attribution de chaque bailleur (critères d'attribution notamment, critères de refus...) et précise les échanges d'informations réciproques pour faciliter leur collaboration et leur coordination sous l'égide de PMMCU. Cette charte est complétée par des chartes et conventions spécifiques concernant le relogement des ménages relevant de la rénovation urbaine.

B/ Une protocolisation particulière pour les ménages concernés par la rénovation urbaine.

La communauté urbaine a tenu dans le cadre de la conférence intercommunale d'attribution à ce que soient définies des règles partagées en matière de relogement des ménages concernés par une opération de renouvellement urbain, partagées par l'ensemble des partenaires sous forme de chartes. Ces chartes définissent des principes opérationnels adaptés.

Elle a tenu, par ailleurs, à l'engagement des locataires concernés, amenés à signer des documents bilatéraux avec leur bailleur social principal.

1/ La Charte du relogement partenariale "Nouveau Programme de Renouvellement Urbain".

Adoptée par la CIL – liste des bailleurs

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Outil apparu indispensable, le projet de renouvellement urbain affecte 4 des 9 quartiers prioritaires de la ville de Perpignan, ce qui nécessite de définir des règles partagées entre bailleurs sociaux.

La Charte du relogement partenariale "Nouveau Programme de Renouvellement Urbain" affirme la volonté d'assurer un parcours résidentiel positif au locataire par l'affirmation du principe d'une information transparente de ce dernier sur les modalités de son relogement se traduisant par une convention bilatérale bailleur/locataire qui arrête les obligations réciproques.

Elle affiche des engagements des bailleurs selon les zones géographiques de rénovation urbaine :

- **Hors NPNRU Centre historique**, les bailleurs concernés par des démolitions s'engagent à prendre forfaitairement en charge le coût du déménagement et à procéder à une enquête préalable afin de recueillir les besoins des ménages à reloger,
- **Dans le centre historique**, la ville prendra en charge le coût du déménagement dans le cadre des réhabilitations/démolitions et l'ensemble de la procédure d'accompagnement social des ménages concernés.

Elle définit des critères de priorisation des ménages pour formuler des propositions: ancienneté dans le quartier, âge du locataire, situation du handicap, suivi social en cours, monoparentalité et services de garde d'enfants dans le secteur, décohabitation nécessaire.

Elle définit les obligations du demandeur : 3 offres de relogements répondant raisonnablement à la demande avec un délai de 2 mois pour donner son avis/ En cas d'impayés de loyers et sans protocole d'apurement de la dette locative, il ne pourra être fait de proposition de relogement (possibilité de solliciter le Fonds solidarité logement). Par ailleurs, en cas de difficultés d'accès au logement de droit commun, un logement adapté pourra être proposé.

Elle définit l'engagement des réservataires : mettre à disposition, des ménages concernés, leur parc qu'il s'agisse d'un locataire issu du parc privé ou public. Prendre en compte de manière prioritaire en commission locale d'attribution ces demandes/ délai minimal de 6 mois devra être garanti entre les propositions de relogement et la date limite des départs.

Elle pose le **principe de l'accompagnement des ménages** :

- Identification d'un interlocuteur privilégié afin que chaque ménage soit rassuré tout au long du processus de relogement,
- Les logements proposés pourront faire l'objet d'une visite pour permettre aux ménages de se projeter dans leur nouvel environnement avec l'appui d'un prestataire extérieur qui assurera le suivi des relogements, mandaté dans le cadre du NPNRU par l'OPH PM ou encore par le chargé de mission relogement de la ville de Perpignan pour le quartier Saint-Jacques. Accompagnement qui a vocation à se poursuivre durant une période de un an après l'entrée dans les lieux,
- **Concernant le quartier Saint-Jacques,** un conseiller en économie sociale et familiale en charge de l'accompagnement social des ménages NPNRU aura pour mission d'assurer ce parcours résidentiel et de jouer le rôle d'interface avec les bailleurs qui assureront le relogement des ménages, qu'ils soient publics ou privés.

La charte précise enfin le dispositif partenarial :

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Lorsque le fait générateur émane d'un bailleur social, le relogement relève de sa responsabilité, il est maître d'ouvrage opérationnel,
- Lorsque le fait générateur concerne des logements privés impactés par un projet d'aménagement ou de réhabilitation lourde portée par la puissance publique, c'est à la collectivité de supporter les relogements et d'en être le pilote opérationnel,
- Le comité de pilotage du NPNRU et du contrat de ville assurera un suivi stratégique de ce dispositif.

2/ La Charte de relogement des locataires concernés par les démolitions du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (OPHPM) qui définit:

a/ Les principes du relogement et ses modalités :

- Impliquer les locataires qui doivent connaître les projets qui les concernent et qui doivent bénéficier de réponses aux questions qu'ils se posent,
- Prendre en compte les besoins et les souhaits des locataires à reloger dans la limite des capacités financières des familles, d'être relogées dans le quartier, hors du quartier, hors de la commune, les situations de sous occupation et de sur occupation, la nécessité d'obtenir un logement adapté, les souhaits de décohabitation et d'accession à la propriété.....,
- Offrir des bonnes conditions d'accueil aux ménages relogés : faire en sorte que la charge du nouveau logement soit la plus adaptée possible au loyer et à la typologie du logement libéré/les locataires pourront bénéficier de la prestation de déménagement négociée par l'OPHPM ; à titre gracieux/ versement d'un forfait de 100 euros aux locataires en remboursement des divers frais d'installation (ouverture compteurs, changement d'adresse...)/ dépôt de garantie des locataires transféré sur le nouveau logement/Traitement prioritaire du relogement des personnes en situation de handicap de manière à disposer de plus grandes possibilités d'attribuer un logement adapté/Prise en compte du souhait de dé cohabitation,
- Assurer la priorité des ménages pour l'attribution de logements dans le cadre d'un programme de location accession,
- Accompagnement *via* une conseillère en Économie sociale et familiale pour assurer le bon déroulement des relogements,
- Information des familles : *via* une réunion générale de l'ensemble des locataires ayant vocation à exposer le projet dans sa globalité et informer sur les modalités opérationnelles des relogements notamment sur le volet accompagnement/ *via* une information bâtiment par bâtiment selon les plannings de démolition,
- Réalisation d'un diagnostic approfondi sur la situation des familles après le pré diagnostic déjà établi,
- Suivi des familles installées pour les accompagner dans leur nouvel environnement : repérage des structures et services/actions de médiation sur les économies d'énergie et d'eau/ suivi budgétaire à la demande par la CESF/ enquête de satisfaction sur le relogement.

b/ Qui précise les modalités opérationnelles du traitement des cas complexes

- L'accompagnement ira jusqu'à l'ouverture des droits,
- L'accompagnement ira jusqu'à s'assurer du lien avec les services de droit commun (services sociaux, CAF, ...).

c/ Qui précise les conditions de relogements provisoires éventuels.

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

3/ La convention relative à l'hébergement temporaire des ménages dans le cadre du NPNRU Centre historique :

Cette charte a été conclue entre la ville, les bailleurs publics, les bailleurs privés et la communauté urbaine.

Établie sur la base du constat que le renouvellement urbain conduit à des opérations de démolitions d'immeubles; à des restructurations de parties de bâtiments ou à des réhabilitations lourdes qui nécessitent des relogements définitifs ou temporaires. Ce qui implique de disposer de logements tiroirs issus du parc public et privé.

La convention a pour objet de définir les engagements de la ville de Perpignan, des bailleurs sociaux et des bailleurs privés présents sur son territoire pour la mise en place de logements tiroirs et de définir les mises à disposition de ces logements tiroirs pour développer sur l'ensemble du centre historique l'hébergement temporaire des ménages dans le cadre du NPNRU.

Pour la durée du projet, qui implique 419 relogements, le besoin annuel attendu : une trentaine de logements.

La charte prévoit la mise en place d'un dispositif de sous-location dans lequel la ville est le bailleur et est le locataire à titre principal des logements concernés, ayant conclu un bail de 3 ans renouvelables avec un bailleur social ou privé qui l'a autorisé expressément à sous louer ces logements.

La convention définit donc :

- Le régime juridique de la sous-location,
- Les liens locatifs et le paiement des loyers et charges,
- Les modalités de fonctionnement,
- Des outils complémentaires : la prise en charge des frais annexes : frais de déménagement et d'ouverture et de fermeture des compteurs à charge de la ville pour les déménagements attenants à un logement temporaire.

Elle pose enfin le principe de la mise en place d'un comité de suivi de l'hébergement temporaire.

En conclusion, les travaux de la conférence intercommunale du logement ont eu à cœur :

- De partir du général (échelle intercommunale) au particulier (échelle du quartier) pour quantifier les enjeux chiffrés et repérer les enjeux stratégiques qui s'annoncent en matière de logement et particulièrement ceux résultant des trois opérations de rénovation urbaine,
- De définir en réponse des règles partagées entre l'ensemble des partenaires concernés par la question du logement au moyen général de la convention intercommunale d'attribution des logements (CIA) mais aussi au moyen particulier (charte du relogement interne à l'OPHPM et convention du relogement temporaire pour l'opération NPNRU),
- Elle a souhaité anticiper tous les aspects de la problématique du relogement en déployant tout un arsenal d'outils allant bien au-delà de la quantification chiffrée de l'effort de solidarité intercommunale.

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ANNEXE IV : TABLEAU SYNTHETIQUE DES ACTIONS MISES EN PLACE POUR REPONDRE AUX PRECONISATIONS DU RAPPORT NARRING

Préconisations rapport NARRING	Actions mises en place
Assurer à l'échelle métropolitaine le portage politique du projet cœur de ville *de Perpignan et en faire très concrètement une priorité à l'occasion de tout arbitrage relevant d'une politique communautaire (Habitat, mobilité, économie et commerce…)* *Volet social*	Une équipe projet mise en place en accord entre Perpignan Méditerranée communauté urbaine et la ville pour le NPNPRU centre ancien qui s'articule avec l'OPAH-RU 2014/2019 dont a la charge le cabinet Urbanis. PMM pilote les travaux de la conférence intercommunale du logement (document cadre et convention intercommunale d'attribution des logements) ainsi que le Programme Local de l'Habitat. Une réorientation de la production de logements locatifs sociaux a été engagée, notamment grâce à la gestion déléguée des aides à la pierre. Les autres politiques sectorielles de la communauté urbaine ont été, à l'occasion de l'écriture du « Projet de territoire », clairement orientées vers la redynamisation des centres historiques, en commençant par celui de Perpignan, considéré comme le cœur de l'agglomération.
Mener une action résolue et constante, *mobilisant tous les moyens facilitateurs, incitatifs et coercitifs pour assurer deux priorités absolues :* ***le retour à l'école de tous les enfants du quartier et la gestion urbaine décente de l'espace public,*** *Volet social*	Question qui renvoie au PRE et les actions en direction des populations de culture gitane. Questions traitées dans le cadre du contrat de ville via son comité de pilotage, son comité stratégique et de coordination.
Renforcer le projet social de territoire, *dans une logique globale et contractuelle, à partir d'une meilleure connaissance de ses populations et* ***grâce à une implication encore plus forte de tous les partenaires, notamment du Département****, ainsi que l'appui d'une expertise de niveau national,* *Volet social*	Question traitée, confer paragraphe gouvernance et communication
Construire une stratégie d'intervention précise et différenciée selon les secteurs du quartier*, permettant à la fois aux populations existantes de disposer (sur place mais sans les y enfermer) d'un lieu de vie adapté qu'elles puissent s'approprier, et à de nouveaux ménages de venir contribuer à une diversification sociale,* *Volet urbain*	Pour mémoire: L'équipe projet porte l'opération NPNRU centre historique en régie pour l'ensemble du traitement des îlots dégradés, la réalisation des équipements et des espaces publics. Stratégie d'action définie. La zone d'aménagement fera partie des premières actions et servira de levier (création d'un parc urbain devant l'église des Carmes) s'en suivra la démolition de l'îlot RHI 4 situé entre les rues du Paradis, du sentier, Bailly et Mercadiers (maîtrise foncière est à la ville) et création d'un espace public dans le cadre de l'**AMI** et démolition des bâtiments J. Bertrand pour permettre la continuité de la rue J. Denis et de celle des Mercadiers.

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	92 LLS dont 84 en PLAI et 8 en PLUS d'ici 2024 ; 92 logements libres et 52 conventionnés + 76 autres conventionnés dans le diffus (OPAH – RU) Il s'agit de reloger la population présente qui tient à rester et d'attirer de nouveaux ménages. (importante vacance des logements qui permet la destruction de ceux qui sont insalubres, la reconstruction de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux ménages : Sur 7 ans, le projet urbain concerne 398 logements dont 120 vacants, soit 30%.
***Organiser un dispositif complet permettant la revitalisation progressive de l'appareil commercial**, en s'appuyant sur des acteurs et opérateurs spécialisés,* *Volet urbain*	Pour mémoire : C'est un objectif de la ville que de redynamiser la fonction commerciale en centre historique autour d'un axe structurant du projet de la rue Foch à la place Cassanyes. - Agir sur l'animation, l'accompagnement à la création et au développement économique et l'acquisition et réhabilitation des locaux commerciaux. - Requalification des espaces publics. - Politique de stationnement adaptée au contexte. - Articulation autour des espaces publics. Moyens mis en œuvre : - Financement au titre du **FISAC.** - **Une procédure DUP** pour la maîtrise des locaux commerciaux sur les tronçons Augustin /Foch. - Une convention CDC. Le centre historique a été retenu par la CDC au titre des sites expérimentaux dits "démonstrateurs" (partenariat en matière de maîtrise foncière, modalités de portage et de commercialisation, de mode de détection et d'accompagnement des porteurs de projets, test de formats commerciaux nouveaux et émergeants (place des Poilus à l'est, rue des Augustins et place du Pont d'En Vestit à l'ouest) - L'EPARECA a été reçu par la ville mi-juillet 2017 qui va élaborer un projet d'investissement pour 2018.
***Mettre en place à court terme, d'une part, un plan d'action pour faciliter la réussite du projet de l'université et optimiser ses effets sur le quartier**, d'autre part, un plan d'amorçage préparant les interventions du projet de renouvellement urbain,* *Volet cohésion sociale*	Plan mis en place. Implantation en deux temps. Réflexion sur la circulation notamment piste cyclable. Aménagements spécifiques. Confer partie enjeux question de la mixité sociale
***Aller au-devant de toutes les forces vives du quartier et inventer avec elles de nouvelles formes de dialogue, de concertation et de coproduction du projet,** permettant une meilleure appropriation des réalisations futures, dans une logique de développement durable,* *Volet social*	Confier partie gouvernance et enjeu de communication

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Constituer une équipe dédiée au sein d'un opérateur existant *ou à créer, après avoir mené une étude pour préciser le périmètre d'action, le calibrage, le statut de cet outil et son articulation avec les acteurs fonciers et immobiliers existants,* *Volet urbain*	Une équipe projet (coordinateur des chantiers, gestion financière et administrative, accompagnement social et relogement, négociateur foncier) qui porte l'opération NPNRU centre historique en régie pour l'ensemble des îlots dégradés, la réalisation des équipements et des espaces publics. Composée d'un chef de projet et de personnes recrutées dans le cadre du NPNRU. La zone d'aménagement fera l'objet d'un contrat de concession pour la restructuration des îlots dégradés du nord de Saint-Jacques et de confier à un tiers l'aménagement global de cette zone qui comprend : - La restructuration de part et d'autre de l'axe rue Llucia; - Les démolitions lourdes et constructions neuves; - La réalisation du jardin des Carmes. Intervention de deux équipes. Les îlots hors d'intervention ANRU sont couverts par une OPAH-RU 2014/2019 dont le suivi animation et lutte contre l'habitat indigne ont été confiés au bureau d'études Urbanis. Après passage en comité d'engagement, trois DUP seront prises et les procédures lancées : - Constitution d'un dossier de demande de DUP afin de lancer les acquisitions dans le périmètre choisi de l'opération d'aménagement. - Constitution par l'équipe projet de deux dossiers DUP (partie Est et Partie ouest) afin d'obtenir les arrêtés préfectoraux dès approbation de révision du secteur sauvegardé. Choix de deux DUP des îlots à restructurer a pour avantage d'obtenir la déclaration d'utilité publique pour l'ensemble des immeubles concernés et évitera de multiplier les risques contentieux à l'encontre des actes administratifs.
Organiser la mobilisation de tous les opérateurs publics fonciers et immobiliers *en favorisant les coopérations et les synergies entre eux, impliquer le plus en amont possible les opérateurs et acteurs privés,* *Volet urbain*	Pour mémoire : Financement AMI dans le cadre du projet NPNRU avec coordination entre équipe projet urbain, chef de projet AMI, chef de projet social. Accompagnement par l'équipe projet du bailleur Office PMM. Investisseurs privés. L'implantation de l'Université en centre ancien a suscité l'intérêt et le retour des investisseurs privés. Intérêt des promoteurs dans la production de logements à accession libre. Le projet porte sur 100 logements en accession. Volonté que les produits soient haut de gamme, avec notamment des prestations liées aux économies d'énergie et des logements adaptés aux segments de population à viser (couple jeune, couple avec enfants en bas âge, et personnes âgées).
Donner une forte lisibilité au portage stratégique du	Confier partie gouvernance et enjeu de communication

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

projet et mettre en place aux côtés de son pilote politique une direction de projet *chargée de coordonner l'ensemble des acteurs sur toutes les dimensions du projet,* *Volet social*	
S'appuyer sur la future convention avec l'ANRU et l'ANAH pour construire et faire vivre dans la durée la contractualisation stratégique, opérationnelle et financière entre tous les partenaires du projet global. *Volet urbain*	
Mettre en œuvre une politique de communication à tous les niveaux *permettant de valoriser en même temps Perpignan, son cœur de ville et sa démarche ambitieuse de renouvellement urbain.*	Confier partie gouvernance et enjeu de communication

Direction Départementale de la Cohésion Sociale – 16 bis, Cours Lazare Escarguel- 66020 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04.68.35.50.49. – Fax 04.68.35.49.81. – Courriel : ddcs@pyrenees-orientales.gouv.fr
Renseignements : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe D7

Convention Cadre Action Cœur de Ville



DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Action Cœur de Ville

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES
- 8 OCT. 2018

Convention-cadre pluriannuelle

Programme « Action Cœur de Ville »

Ville de Perpignan

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr
la catalane

Perpignan Méditerranée Métropole

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Agence nationale de l'habitat

La Région Occitanie

Epareca

ActionLogement

BANQUE des TERRITOIRES | Groupe Caisse des Dépôts

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE PERPIGNAN

ENTRE

La Commune de Perpignan représentée par son maire Monsieur Jean Marc PUJOL,

La Communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole représentée par Olivier AMIEL, Conseiller Communautaire

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département des Pyrénées Orientales,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par Thierry RAVOT, Directeur Régional,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Jean-Marc PUJOL, Président de PMM, Délégataire,
- Le groupe Action Logement représenté par Guy DURAND, membre du comité régional,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représenté par Philippe CHOPIN, Préfet, Délégué Territorial,
- L'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, représenté par Valérie LASEK, Directrice Générale
- Le Conseil Régional, représenté par Guy ESCLOPE, Elu

Ci-après, les « **Partenaires financeurs**».

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes» ou « villes intermédiaires» regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le Programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le Projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action Cœur de Ville» permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Perpignan est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

Perpignan Communauté Urbaine est une jeune agglomération de près de 300 000 habitants, troisième pôle de la grande région, aux portes de l'Espagne, dotée d'un patrimoine d'excellence, bénéficiant d'une croissance démographique parmi les plus élevées du territoire national (un solde positif de 3 000 habitants par an). Elle s'est dotée d'un projet de territoire engagé dans le développement durable, l'attractivité, le rayonnement et la solidarité.

Mais ce territoire est marqué par des revenus inférieurs aux moyennes nationales et de poches de pauvreté, avec des centres anciens en difficultés. (10 300 € par habitant de revenu fiscal, soit troisième rang national des villes de plus de 100 000 habitants, 60% de ménages ne payant pas d'impôts, près de 18 000 ménages sous le seuil de pauvreté, un revenu médian annuel sur Saint-Jacques de 2 200 €, quartier le plus pauvre de France) et un taux de chômage de 16%.

Le cœur d'agglomération, constitué de la Ville centre, concentre l'ensemble des 9 quartiers prioritaires de la politique de la ville. Certaines rues subissent une désaffection commerciale importante et n'arrive plus à offrir d'alternative à la première couronne en termes de qualité d'habitat et de cadre de vie, malgré des atouts considérables, dont un patrimoine historique et culturel exceptionnel.

En 2014, les 36 communes de Perpignan Méditerranée, alors Communauté d'Agglomération, ont souhaité afficher clairement leur ambition au sein de la future grande région Occitanie Pyrénées-Méditerranée en établissant **un projet de territoire** pour les nouvelles mandatures municipales et communautaires. Fortes de cette nouvelle cohésion, les communes membres ont souhaité faire évoluer le projet communautaire en devenant Communauté Urbaine le 1er janvier 2016.

Parmi les axes forts de ce projet, on trouve la redynamisation des centres anciens, et en particulier celui de Perpignan, considéré comme le cœur de l'agglomération. C'est donc pour lutter contre l'appauvrissement de certains quartiers et les stratégies d'évitement des classes moyennes que les élus de la communauté urbaine veulent structurer l'action publique.

La vitalité de la croissance démographique de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) est un élément fondamental pour caractériser les atouts du territoire. Avec près de 1% par an entre 2007 et 2012, soit le double de la moyenne française, elle reste une des plus importantes de France métropolitaine.

Toutefois, cette croissance démographique s'est accompagnée d'une perte d'attractivité de la Ville-centre par rapport au reste de l'agglomération. En effet, la ville de Perpignan n'a contribué depuis 2007 que pour un tiers à l'augmentation de la population alors qu'elle représentait alors près de la moitié de celle-ci. Parmi les ménages susceptibles de participer à la diversification de l'habitat, on note que **le nombre des actifs ayant un emploi a diminué dans la Ville-centre**, alors qu'il a progressé sur cette période de 0,33% par an à l'échelle de l'agglomération. En effet, c'est le sud de l'agglomération qui attire massivement cette frange de la population, tandis que le littoral est davantage ciblé par les retraités.

Les importants investissements réalisés depuis plus de dix ans ont permis la remise en valeur de nombreux espaces et bâtiments publics à travers les actions du projet de rénovation urbaine. **Toutefois, de nombreux dysfonctionnements urbains persistent** : îlots d'habitat particulièrement dégradés, tissu commercial en difficulté, espaces publics encore déqualifiés.

Le diagnostic du Contrat de Ville met en évidence de grandes fragilités sociales et territoriales au centre duquel se retrouvent les quartiers d'intervention urbaine.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le niveau de vie médian pour la Ville-centre demeure inférieur au reste de l'agglomération : il se situe à 15 000€ par an et par unité de consommation, contre plus de 21 000€ pour celles de la périphérie sud. De la même manière, il existe de grandes différences entre les quartiers de Perpignan, avec des quartiers périphériques et sud globalement plus favorisés que ceux du nord et du centre.

La Ville de Perpignan et la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole entendent recourir au programme Action Cœur de Ville afin de compléter leur action en faveur du retour des habitants au centre de l'agglomération et de la redynamisation des quartiers anciens dévalorisés. Les dynamiques territoriales actuelles sur des secteurs-clés (logement, surfaces commerciales, mobilités...) impliquent, afin d'identifier de manière exhaustive les difficultés et les facteurs de réussite, de réaliser **un diagnostic sur l'ensemble de la communauté urbaine, qui constituera le « Périmètre d'étude »**.

Néanmoins, les actions proposées pourront être concentrées sur le centre ancien et sur les quartiers centraux qui se trouvent à ses abords immédiats et forment avec lui le cœur de l'agglomération, à savoir : les Platanes, le Bas-Vernet, le quartier de la Gare, Saint-Martin, la Lunette, Saint-Gaudérique, et les Coves.

Un des enjeux majeurs de la dynamique de requalification du centre ancien est l'habitat. En effet, sa qualité ne permet pas d'accueillir aujourd'hui une population plus aisée et cette situation est accentuée par le fait que les temps de transport entre la périphérie et le centre-ville sont très courts (les 300 000 habitants de l'agglomération sont à moins de 10 minutes du centre-ville). Les opérations de revalorisation de l'habitat doivent donc pouvoir s'appuyer sur un haut niveau de services et d'aménités (commerces, services, transports...) pour devenir concurrentielles. **Pour cela, la ville de Perpignan et la communauté urbaine agiront sur l'ensemble des axes d'action retenus dans le programme Action Cœur de Ville afin d'assurer le retour des habitants au centre de l'agglomération et de redynamiser les quartiers dévalorisés.**

De nombreux outils sont déjà mobilisés par la ville de Perpignan et la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMM-CU) pour surmonter ces difficultés. Ces outils incluent :

→ Habitat et cadre de vie :

- Trois opérations programmées d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) ;
- Convention PNRU 1 ;
- Convention PNRQAD;
- Élaboration du Nouveau plan de renouvellement urbain (NPNRU) ;
- PLH1 et 2 en révision ;
- Programme d'Intérêt Général « Habiter mieux » ;
- Projet d'innovation dans le cadre du Programme d'investissement d'avenir « Villes et territoires durables » ;
- Labellisation Citergie et démarche Développement durable ;
- Plateforme de rénovation énergétique.

→ Mobilités :

- Politique de stationnement ;
- Elaboration du PLUI-Déplacement ;
- Modernisation et optimisation de l'offre des transports (restructuration du réseau Sankéo), extension des zones piétonnes.

→ Commerce et développement économique :

- Convention Fisac ;
- Conventions avec la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Partenariat EPARECA ;
- Convention EPFO ;
- Mise en place du Droit de préemption.

→ Espaces publics et patrimoine :

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Révision du Plan local d'urbanisme ;
- Révision du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;
- Candidature à l'UNESCO ;
- Label Grand Site Occitanie ;
- Label Ville d'Art et d'Histoire.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Perpignan appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Le programme Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches, est l'occasion d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire en cohérence avec les objectifs du programme. Les acteurs locaux s'attacheront dans le cadre du diagnostic et de la mise en œuvre des projets au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts, à travers notamment des actions de renouvellement urbain, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Ainsi, le comité de projet local veillera lors de l'élaboration du projet et de la mise en œuvre des actions au respect des principes suivants :

- agir pour la densification et favoriser la mixité sociale en centre-ville ;
- lutter contre l'étalement urbain et participer à une gestion économe de la ressource foncière ;
- engager la reconquête économique et notamment commerciale des centres-villes.

Les révisions ou élaborations des documents d'urbanisme de l'intercommunalité ou des communes du périmètre de la convention devront montrer que les pistes d'utilisation de foncier déjà urbanisés ont été explorées avant de prévoir de nouvelles extensions. Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville.

En pleine conformité avec ces orientations, le PLU révisé de Perpignan et Le PADD du PLUi-D débattu lors du conseil de communauté de PMM le 23 octobre 2017 vont dans ce sens.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Perpignan. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Pour la mise en œuvre du Projet Action Cœur de Ville de Perpignan, la Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, pourra mobiliser dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :

- Soutenir l'accès à l'ingénierie pour contribuer à l'élaboration du projet de redynamisation du cœur de la ville et de la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole et contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers économiques, commerciaux, touristiques ;
- Investir en fonds propres aux côtés des acteurs économiques dans la réalisation de projets bénéficiant d'un modèle économique (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
- Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN) ;

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Action Logement s'est engagée à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibre de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement. L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :

- répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
- contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) la somme de 1,5 Milliards d'euros sur 5 ans, pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :

- préfinançant leur portage amont,
- finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

L'ANAH s'engage, dans le respect de son cadre réglementaire, à prioriser son intervention de droit commun relative à l'ingénierie (notamment la fonction de chef de projet) et aux travaux de réhabilitation du parc privé de logements dans le cadre d'action cœur de ville.

Article 3. Organisation des collectivités

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire. Il est positionné dans les services de la Ville, Directeur Général des Services Techniques. Il est assisté par monsieur le Directeur Général Adjoint des services de la communauté urbaine.

- Il s'appuie sur une équipe projet mobilisée.

  L'ensemble des services de la Ville, de la Communauté Urbaine et de l'Etat est mobilisé, avec leurs partenaires, pour garantir la réussite de cette ambition. **Un chargé de mission commerce pourra être recruté.**

  Afin d'optimiser un fonctionnement transversal et une connaissance partagée du projet, le directeur de projet est entouré, pour chaque axe stratégique et thématique du projet, d'un binôme constitué par :

  Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en cœur de ville :
  - Madame la directrice de l'habitat et rénovation urbaine de la ville,
  - Madame la directrice des solidarités de PMM.

  Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré :
  - Madame la directrice du service Ville Habitat Construction de la DDTM,
  - Monsieur le directeur des Etudes et des Grands Travaux de la Ville.

  Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions :
  - Madame la directrice des mobilités de PMM,
  - Monsieur le directeur de l'Equipement Urbain de la Ville.

  Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine :
  - Monsieur le directeur de l'Aménagement et Urbanisme de la Ville,
  - Monsieur le directeur du Cadre de vie de la Ville.

  Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs :
  - Madame le Directeur Général Adjoint en charge de la Proximité, des services à la population,
  - Monsieur le directeur Général Adjoint de la Ville en charge de la Citoyenneté, vie sociale, Culturelle, Sportive et Educative.

Le directeur de la direction du numérique ainsi que l'équipe des chargés de mission développement durable participent en transversalité à la définition et mise en œuvre des actions.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le Maire de Perpignan, président de la Communauté Urbaine.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de quatre ans et demi, à savoir jusqu'au **31 décembre 2022**.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Ce délai intègre une **phase d'initialisation de 12 mois** visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans,** et **les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Contexte et objectifs poursuivis dans le programme action cœur de ville

La ville de Perpignan et sa communauté urbaine sont en mesure de préciser le contexte et les objectifs poursuivis dans le programme action cœur de ville déclinés selon les axes thématiques ou transversaux :

Axe 1 – Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

- ***La forte concurrence des quartiers et communes périphériques***

L'offre de logement dans les quartiers centraux demeure fortement concurrencée par les quartiers extérieurs de Perpignan, *dont les prix sont comparables, voire plus faibles, particulièrement en ce qui concerne le marché de l'accession à la propriété dans le centre ancien.*

Le marché de l'agglomération est excédentaire, avec des prix stables. Le secteur du Moulin à Vent offre même des logements au même prix que le centre ancien, autour de 1400€. ***L'offre foncière s'est également fortement développée en périphérie de l'agglomération*** *et les documents d'urbanisme présentent un potentiel foncier pour l'individuel de près de 15 ans de marché.*

Suite à la surproduction constatée entre 2009 et 2011, l'adoption du second Programme Local de l'Habitat, en 2013, et sa modification en 2016, ont été l'occasion de réduire la part du pavillonnaire dans l'offre de logement afin de favoriser l'émergence des projets de réhabilitation des centres anciens, frappés par une forte vacance. Ainsi, les objectifs de production pour 3 ans ont été successivement revus pour passer de7800 entre 2014 et 2016, à 5800 entre 2017 et 2019, avec une part de renouvellement urbain portée à 30%.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- ***Un processus de réhabilitation (OPAH-RU, PNRQAD, PRU) engagé de longue date mais des besoins persistants face à l'importance de l'habitat indigne dans les quartiers centraux, en particulier le centre ancien et le quartier de la gare***

Au cours des 15 dernières années, une importante politique d'investissement, soutenue par l'ANRU et l'ANAH, a permis de remodeler les premières zones urbaines sensibles perpignanaises, et d'agir sur la cohésion urbaine et sociale de la ville et de son agglomération. La Ville de Perpignan a développé depuis 2003 une démarche de requalification de son centre-ville, notamment avec l'aide de l'ANAH. Cette action s'est concentrée principalement sur le centre-historique, étendu au quartier de la gare.

***Deux OPAH de Renouvellement Urbain ont été menées entre 2003 et 2013** sur l'ensemble du centre ancien. Ces deux OPAH ont combiné une action publique volontaire (4 RHI), des incitations à l'initiative privée (deux PRI, les dispositifs de défiscalisation de la loi Malraux) et des aides à l'amélioration de l'habitat des OPAH. Les résultats sont significatifs : plus du quart du parc immobilier (2000 logements sur 8000) a été réhabilité ; une partie du quartier semble sortie du processus de dégradation. En 10 ans, 580 façades ont été refaites avec l'aide de la ville. Pendant la seconde OPAH-RU, 75 propriétaires accédants se sont installés dans le quartier, soit deux fois plus que pendant la première opération.*

***Malgré ce constat de progrès, une troisième OPAH-RU a été lancée pour la période 2014-2019.** En 2014, les besoins de réhabilitation du parc de logements du centre-ville restaient forts : près de 30% de logements vacants, ¼ des logements potentiellement indignes, des immeubles dont la morphologie est mal adaptée aux modes de vie actuels. Malgré ces actions, la dynamique privée effective dans certains secteurs et les résultats obtenus, et compte tenu des difficultés exceptionnelles inhérentes au bâti et à son occupation, le centre ancien connaît toujours une situation urbaine et sociale très dégradée, qui se concentre sur trois quartiers, Saint Jacques, La Réal et Saint Matthieu, avec plus de la moitié de personnes en grande difficulté et un bâti pour partie « fragile » et très difficile à réhabiliter. En effet, l'action publique n'a pas encore pu inverser la tendance générale à la marginalisation d'une partie des habitants permanents, particulièrement à Saint-Jacques et dans une moindre mesure à Saint-Matthieu et à La Réal.*

En conséquence, l'image du centre reste défavorable dans le public, ce qui contribue à limiter à des catégories particulières (personnes peu mobiles, choix pour ce cadre de vie) les installations dans le quartier.

Depuis 2009, le quartier de la Gare fait l'objet d'une attention particulière. Au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, (PNRQAD), cette démarche a abouti à la signature en 2012 d'une convention avec l'ANRU, l'Etat, l'ANAH, PMM, l'Office Public pour l'Habitat – Perpignan Méditerranée et Action Logement. Entre pôle historique en voie de requalification et aménagement de la gare TGV en cours, il fait le lien entre les deux centralités de l'agglomération Perpignanaise et bénéficie d'un fort potentiel pour une requalification durable grâce à une typologie de bâti très variée, favorable au développement d'une réelle mixité sociale. Cependant, c'est un quartier en voie de paupérisation, où l'on observe une forte dégradation du niveau de revenu moyen des ménages, une forte mobilité de la population et un taux de vacance qui avoisine les 20 % dans le parc privé d'avant 1949. Il s'agit du deuxième quartier le plus dégradé de Perpignan avec plus de 500 logements potentiellement indignes soit près de 9 % du parc privé potentiellement indigne de la ville.

- ***Par conséquent, la vacance de logements persiste à un niveau élevé***

***Les quartiers centraux peinent à attirer et à retenir les ménages dits « stabilisants »** en raison de leurs revenus, en raison de l'offre croissante de logements et de terrains à des prix concurrentiels dans les quartiers et villes périphériques et du manque d'attractivité de l'habitat en centre-ville. Le centre ancien se caractérise globalement par une surreprésentation des locataires (69%) par rapport aux propriétaires occupants (31%). Ces observations montrent la grande difficulté à parvenir à l'objectif de rééquilibrage des statuts d'occupation dans le contexte du marché du logement de l'agglomération et du déficit d'attractivité du centre pour les ménages accédant à la propriété.*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Conséquence de ce déficit d'attractivité, la vacance de logements persiste. *28 % des logements demeurent vacants dans le centre ancien, contre 13 % en moyenne pour la ville de Perpignan, et ce* ***malgré un nombre considérable de logements vacants recyclés.*** *Les bilans des OPAH montrent une bonne réussite de la remise sur le marché de logements vacants. Cependant, les diverses sources ne font apparaître qu'une légère baisse, ce qui indique que le processus se poursuit. La vacance structurelle de logements, si on adopte le seuil de durée de vacance de 5 ans, concerne également un nombre significatif d'immeubles, répartis dans l'ensemble des quartiers selon une répartition assez homogène. Même si on doit se féliciter de la réussite d'opérations ayant attiré de nouveaux propriétaires occupants, leur nombre reste très limité au regard des mutations résidentielles globales.*

Par conséquent, les prix des logements du centre ancien sont nettement moins élevés *que ceux des quartiers périphériques de la commune, mais proches des quartiers péricentraux. Toutefois, les premiers effets des politiques de réinvestissement urbain (dont l'instrument principal est le plan local de l'habitat) commencent à se faire ressentir : en 2017, pour la première fois depuis plusieurs années, les prix des logements anciens ont cessé de baisser dans le département des Pyrénées-Orientales (dont plus d'un logement sur deux est situé dans la communauté urbaine). C'est à Perpignan que la hausse du prix des maisons anciennes est la plus importante, avec + 4,1%. Le prix moyen de 161 400€ reste toutefois inférieur de 18% par rapport à la première couronne, ce qui devrait séduire tout particulièrement les primo-accédants et constitue cependant dans le même temps un atout pour l'action foncière.*

Orientations stratégiques

- ***Poursuivre les actions de réhabilitation, de reconquête et de reconversion du parc de logements dégradés dans le cœur historique de Perpignan***

A ce titre, et en sus des actions de rénovation urbaine programmées dans le cadre du NPNRU, les actions matures suivantes sont proposées afin de poursuivre la réhabilitation de l'habitat dans les quartiers centraux de l'agglomération :

- *Résidentialisation de certains commerces vacants*
- *Prolongation de l'OPAH-RU Centre historique*
- *Réhabilitations lourdes de logements en lien avec Action Logement*

- ***Promouvoir une politique de diversification de l'offre de logements dans les quartiers centraux***

L'attractivité des quartiers d'intervention peut être accentuée par une diversification de l'offre. *Celle-ci revient à diversifier le public cible, c'est-à-dire créer les conditions d'une attractivité auprès de ceux qui n'auraient pas choisi ces quartiers a priori. Ces offres de niches se différencient suivant les publics et par quartier. Dans le périmètre du cœur de ville, la diversification peut intervenir par le changement d'image et de nouvelles typologies de logement. Les études envisagées explorent divers objectifs ou publics cibles : habitat participatif, accession sociale, habitat inclusif, colocation, réhabilitation et développement durable, réflexions sur l'urbanisme temporaire, développement de l'hébergement touristique.*

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Le centre-ville connaît une forte concurrence de la part des surfaces commerciales situées dans les quartiers et communes périphériques de l'agglomération. *Le territoire de l'agglomération est confronté à la production de surfaces commerciales au-delà des besoins de la population résidente ou touristique. Ces implantations commerciales ont un impact délétère sur l'armature urbaine et le paysage périphérique. La Métropole Perpignan Méditerranée compte 83 pôles commerciaux, soit près de 3 500 commerces dont le cœur, Perpignan et ses communes limitrophes, concentre 46 % des activités. Le cœur historique représente 32% de l'offre commerciale de Perpignan, une moyenne inférieure à la moyenne idéale pour une commune de cette taille (52%).*

L'offre commerciale en centre-ville se caractérise par :

- *la présence de dents creuses sur l'ensemble du périmètre,*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- *la disparition de certaines activités (comme l'équipement de la personne progressivement remplacé par des commerces de bouche et des associations),*
- *la juxtaposition de segments marchands attractifs (21 % d'enseignes nationales sur l'hyper-centre) et d'îlots désertés commercialement, en particulier l'axe formé par la rue Foch, la rue des Augustins, la place des Poilus et la rue de la Fusterie (l' « axe structurant »), qui est fortement touché par la vacance.*

Orientations stratégiques

- ***Définir par la concertation une politique publique cohérente donnant priorité à l'attractivité commerciale du cœur de l'agglomération***

Le projet Action Cœur de Ville est l'occasion de s'interroger collectivement, avec l'ensemble des acteurs impliqués, sur le devenir commercial du territoire, avec une attention particulière portée aux commerces du centre ancien de Perpignan en tant que cœur historique de la communauté urbaine.

Les approches sont ainsi à articuler, sans pour autant les opposer :

- *sur le centre ancien : des mesures pour orienter le commerce vers un avenir durable, en phase avec les attentes actuelles et à venir de la clientèle ;*

- *sur les surfaces commerciales en périphérie : des adaptations pour organiser la cohérence avec le programme Action Cœur de Ville.*

Il est nécessaire d'engager la réflexion par l'organisation d'un séminaire de concertation large sur le sujet « Commerce » à l'instar de celui organisé pour le N-PNRU. Ce séminaire associera les commerçants, y compris les représentants des commerces périphériques, à cette réflexion. Cette démarche d'association et de concertation permettra de conclure à un ***plan d'action partagé, complémentaire à un projet de moratoire sur la maîtrise des grandes surfaces, pourra inclure :***

- *Le déploiement d'une politique fiscale incitative à la réouverture des commerces;*
- *La création d'un observatoire des surfaces commerciales disponibles sur le centre ville et la communication sur ses mises à jour ;*
- *Un nouveau plan de jalonnement du stationnement de centre-ville, plus lisible et incitatif (un jalonnement spécifique pour l'offre en stationnement gratuit) ;*
- *L'adaptation des commerces indépendants du centre-ville aux nouvelles attentes des consommateurs (opération façades, vitrines, enseignes, éclairage), aux nouveaux modes de consommation (communication via application smartphone, commerce en ligne, points-relais...), aux attentes spécifiques (par exemple, celles des étudiants de centre-ville),*
- *Favoriser la spécialisation commerciale par secteur ;*
- *Identifier les commerces fermés sur des positions stratégiques et solliciter l'intervention de l'EPARECA (au-delà de l'axe Augustins-Fusterie) pour accompagner leur reconversion ;*
- *La mise en place une politique incitative et coercitive de reconquête des pieds d'immeubles vacants, selon le flux et l'attractivité d'une rue ou d'un îlot prédéfini ;*
- *Le soutien à l'aménagement urbain autour des équipements publics majeurs du centre-ville pour inciter la réouverture des commerces aux abords du Conservatoire, du Palais de justice, de l'Université et du musée Rigaud.*

A l'instar d'autres villes en France qui en ont pris l'initiative, l'organisation autour d'un manager du commerce du centre-ville est proposée pour mettre en œuvre l'action commerce** du **programme « Cœur de ville ».

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- ***Soutenir et développer les centralités existantes***

  - ***L'hyper centre commerçant fera l'objet d'un diagnostic*** (étude conduite en interne par le manager du centre-ville et l'AURCA)

  - ***L'axe structurant Foch-Augustins-Fusterie***

L'axe structurant Foch-Augustins-Fusterie jouxte l'hypercentre commerçant, qui concentre 42 % de l'offre du centre-ville. Il accueille encore une vingtaine de commerces et services moteurs et est jalonné, avec la rue Foch, par des pôles d'attraction majeurs (Centre d'Art Contemporain, Médiathèque, Musée Rigaud, Campus universitaire, Conservatoire régional de Musique).

Cependant, l'axe structurant qui part depuis le conservatoire jusqu'à la place Cassanyes relie les quartiers Saint-Mathieu et Saint-Jacques et il est bordé par les quartiers Saint-Jean et la Réal touchés par la vacance commerciale. Cette vacance commerciale entraîne une dévalorisation des pieds d'immeubles qui n'incitent pas les propriétaires de logements à engager des travaux de réhabilitation ou à investir dans ces immeubles. En effet, la vacance engendre des rideaux tirés qui, pour certains, se dégradent peu à peu par manque d'entretien, tagués ou victimes d'affichages sauvages. Les interstices sont également propices à l'accumulation de déchets.

Au vu de ces atouts et de ces difficultés conséquentes sur un axe devenu symbolique des besoins de redynamisation du centre-ville, le programme Cœur de Ville doit être mobilisé pour développer des projets innovants : e-commerce, co-working... Selon l'étude stratégique confiée à l'atelier Intencité et dont les conclusions , d'agir sur l'ensemble de l'axe découpé en 3 séquences autour des thématiques suivantes :

- *affirmer le service aux habitants rue des Augustins*
- *reconquérir la place des Poilus comme espace de convivialité*
- *réinvestir la rue de la Fusterie par la destination non-alimentaire*
- *développer l'offre commerciale touristique et culturelle.*

Les réflexions opérationnelles sont en cours entre la Ville, l'EPARECA et la CDC, une étude visant à définir les enjeux juridiques, fonciers et techniques de la redynamisation de l'axe étant en cours d'élaboration.

- ***L'avenue du Général de Gaulle-Quartier de la Gare : connecter un équipement majeur à l'hyper-centre marchand***

L'axe formé par le Centro del Mon et l'avenue du Général de Gaulle constitue un axe majeur de connexion au centre-ville, en interface avec le quartier Saint-Assiscle. Cet axe détient d'ores et déjà une fonction commerciale bien présente : environ 80 locaux commerciaux ont été recensés. Il bénéficie en outre d'un espace public requalifié et d'une position stratégique d'entrée de ville depuis la gare. ***La revitalisation du « Centro del Mon » est engagée, représentant à terme 500 à 600 emplois.***

Néanmoins, l'avenue du Général de Gaulle est un axe qui sert essentiellement de sortie depuis le centre-ville. 48 % des locaux sont vacants ou occupés par des activités de services (assurances, banques, immobilier). 30 % des locaux sont occupés par des activités de restauration principalement rapide. L'offre alimentaire est limitée à une enseigne Vival. Enfin, le Centro del Mon est lui-même vide à 60 %.

La redynamisation de ce pôle de centralité constitue donc également un objectif d'importance qui doit être approfondi.

- ***Affirmer la centralité du pôle rue Llucia-place Cassanyes***

La place Cassanyes, qui constitue une des extrémités du Quartier Saint-Jacques, bénéficie d'une position avantageuse le long du boulevard Anatole France ainsi que d'un positionnement à dix minutes à pied du centre-ville, dans le prolongement de l'axe Foch-Augustins-Fusterie.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Sur la place, les commerces sont constitués à 48 % d'activités alimentaires qui assurent le service aux habitants et 26 % d'activités de restauration qui sont peu en synergie avec le reste de la place. Enfin, le marché quotidien est structurant pour la vie de la place mais son offre tend à décliner.

L'étude confiée par l'agglomération à l'atelier d'urbanisme commercial Intencité propose les axes programmatiques suivants pour affirmer la centralité de la place Cassanyes :

- *Diversifier l'offre afin de capter une clientèle plus diversifiée ;*
- *Qualifier l'entrée de la place depuis le boulevard Aristide Briand pour capter la clientèle de passage,*
- *Qualifier l'entrée de la place depuis la rue Llucia en apaisant la circulation par un aménagement dédié (plateau piéton). Dans le cadre du NPRU, la redynamisation de la rue Llucia sera portée à la fois par la restructuration des îlots et la requalification de la voirie et des espaces publics. ;*
- *Diversifier l'offre du marché par la recherche de nouveaux étaliers ou d'étaliers positionnés sur d'autres marchés.*

De même, les opportunités de redynamisation de ce pôle doivent être approfondis pendant la phase d'initialisation.

- ***Affirmer une centralité dans le quartier du Bas-Vernet***

Le quartier du Vernet, situé sur la rive gauche de la Têt à proximité immédiate du centre ancien, connaît une dispersion des locaux commerciaux qui nuit à son attractivité et à son dynamisme. Ainsi, la vacance s'élève à 30 % à l'échelle du quartier, et à 20 % sur l'axe central que constitue l'avenue du Maréchal Joffre. Par ailleurs, la diversité des enseignes est limitée : 48 % des commerces renvoient à des activités de services et de restauration.

Dans ce cadre, il importe de renforcer la fonction d'axe majeur central de l'avenue du Maréchal Joffre. Dans le même temps, le développement de pôles commerciaux dans les sous-ensembles situés à proximité de l'axe Joffre doit être contenu, dès lors que ces sous-ensembles ne répondent pas aux critères de commercialité (accès, flux, visibilité).

Il convient de profiter de l'opportunité de la passerelle piétonne récemment mise en service, ainsi que de la requalification des berges gauche de la Tet.

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Dans la ligne de son projet de territoire « Terra Nostra », la Communauté Urbaine vise une mobilité qui participe à la redynamisation du centre-ville de Perpignan

L'offre de mobilité est une condition au rayonnement des territoires. Les agglomérations dynamiques sont celles qui sont connectées à la grande vitesse, qui proposent un réseau de transport public maillé, des aménagements cyclables denses et sécurisés, etc. A titre d'exemple, une étude récente de l'APEC[1] montre que les jeunes actifs diplômés choisissent de s'implanter prioritairement dans des agglomérations où ils pourront laisser leur voiture au garage, utiliser un tramway en soirée pour rentrer du restaurant, ou se rendre sur leur lieu de travail à vélo. C'est justement cette population jeune, diplômée, hyper connectée et hyper mobile que Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) et la Ville de Perpignan souhaitent attirer pour impulser dynamisme et innovations sur son territoire.

Les mobilités représentent également un enjeu de développement durable pour l'agglomération. *Les déplacements de personnes représentent 22% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire communautaire. Près de la moitié de ces 570 000 tonnes de GES émane directement des déplacements quotidiens de nos habitants. Considérant que la voiture est utilisée dans 80% des déplacements sur le territoire, PMM et la Ville de Perpignan relèvent l'urgence d'agir sur les pratiques de déplacement afin de préserver son environnement et l'attractivité*

---

1 *Association Pour l'Emploi des Cadres.*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

du territoire. PMM, depuis 2017, et sa ville-centre, Perpignan, depuis 2013, sont en ce sens toutes deux engagées dans la ***démarche de labellisation européenne Cit'ergie****. Capitalisant 43% des consommations d'énergie, les déplacements sont le 1er poste consommateur d'énergie du territoire communautaire. Soucieuse de concourir à l'indépendance énergétique de son territoire et d'assurer la mobilité pour tous (suivant l'Agenda21 Local France et le PCET), PMM et la Ville de Perpignan reconnues « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » par l'Etat en 2015, souhaitent favoriser les solutions alternatives à l'autosolisme. C'est ainsi que la Ville de Perpignan poursuit sa politique d'apaisement en centre historique et que PMM a engagé simultanément, en 2017, la programmation des aménagements cyclables pour les 10 prochaines années et la refonte de son réseau de bus Sankéo.*

Enfin, les transports sont essentiels pour la recherche d'emploi*. 70% des habitants de St-Jacques rencontrent des problèmes de transport pour trouver un emploi et 60% des jeunes interrogés sont confrontés à des problèmes pour trouver un emploi (étude sur les freins à la mobilité, 2016). Un tiers de l'échantillon est intéressé par une des mesures d'accompagnement et ce sont les personnes les plus en difficulté qui portent un intérêt pour ces aides.*

Ces constats posés, les freins à la mobilité dans l'agglomération demeurent important. *Ces freins sont de plusieurs ordres :*

- *Concernant la tarification, la lourdeur administrative pour bénéficier des tarifs préférentiels et le prix de l'abonnement sont le principal frein identifié par 43% des jeunes interrogés et 17% des adultes ;*
- *Concernant l'information aux voyageurs, le manque de lisibilité des supports d'information est souligné. Des mesures d'accompagnement sont souhaitables, notamment le repérage géographique et la compréhension du réseau.*
- *La pratique du vélo demeure confidentielle, du fait de l'appréhension à circuler en ville et du frein culturel à recourir à ce mode de déplacement.*
- *Le covoiturage se limite à une pratique informelle entre connaissances et l'auto partage n'est pas connu.*

Les freins associés aux usages des transports en commun et mobilités partagées sont étroitement liés aux difficultés que rencontre le transit automobile*. En janvier 2018, les résultats d'une enquête-cordon sur les boulevards de ceinture de Perpignan (Boulevard Escarguel – Guillaut), menée conjointement avec Perpignan Méditerranée Métropole et la Ville de Perpignan, faisaient état de* ***37% des flux en hypercentre sont des flux de transit****, c'est-à-dire des déplacements n'ayant ni pour origine ni pour destination le centre-ville mais le traversant. L'achèvement de la section centre de la rocade et son prolongement à terme constituent à ce titre une opportunité pour délester le centre-ville de ces flux de transit pour y prioriser les bus, privilégier les flux de proximité tous modes et améliorer l'accessibilité de l'hypercentre.*

La restructuration du réseau de bus Sankéo constitue une étape importante dans l'adaptation aux besoins de déplacement des habitants de la métropole et à l'évolution des rythmes de vie

Cette restructuration prévoit en premier lieu le renforcement de l'offre dans la ville-centre de Perpignan, sur les 3 lignes structurantes qui transportent actuellement 40% des voyageurs Sankéo. L'Autorité Organisatrice des Mobilités entend ainsi démarquer son offre de mobilité en se concentrant sur les zones denses et en particulier, la ville-centre.

Le réseau Sankéo devient pilier de la dynamique de la ville de Perpignan. Les principaux axes de cette restructuration sont ainsi :

- ***un renfort de la subvention au service de transport adapté****, afin de renforcer l'accessibilité de la ville ;*
- ***une offre de location de vélos standards et à assistance électrique****, dans le but de développer la multimodalité et de l'intermodalité ;*
- ***une nouvelle agence commerciale****, repositionnée et développée, au service de la dynamique de la Communauté Urbaine ;*
- ***des lignes structurantes aux fréquences accrues et amplitudes étendues, le maintien d'une navette gratuite en hypercentre, et la mise en place d'une navette gare et aéroport en soirée*** *au service des actifs et de l'activité économique ;*
- ***la mise en place d'une navette intercampus*** *au service de la vie universitaire ;*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- ***une navette express plage journée et soirée***, *au service du tourisme ;*
- ***une ligne de nuit et des navettes événementielles*** *lors des « Jeudis de Perpignan ».*

Il convient d'engager des études complémentaires nécessaires à la complétion du diagnostic :

- ***Dispositif « Chrono Sankéo », volet Transit automobile.*** *Dans la poursuite des actions d'amélioration de l'offre Sankéo, se pose en effet l'enjeu de l'optimisation des temps de parcours (à titre d'exemple, jusqu'à 20 minutes supplémentaires entre deux arrêts de bus en heures de pointe du soir sur la ligne 9b). En particulier, le réseau Sankéo se heurte aux difficultés du transit automobile : alors que 37% des flux de véhicules dans l'hypercentre de Perpignan sont des flux de transit, il est essentiel de trouver des solutions afin de fluidifier le trafic. A ce titre, la requalification des boulevards urbains de Perpignan est une priorité pour tirer les conséquences de l'achèvement de la section centre de la rocade.* ***A ce titre, une étude opérationnelle sur la requalification des boulevards de ceinture est programmée (voir fiche action relative au dispositif Chrono Sankéo).***
- ***Étude de faisabilité du projet « VIA Perpignan ».*** *Ce projet constitue la phase 2 de l'apaisement de l'hypercentre de Perpignan. Pour laisser toujours plus de place aux résidents, visiteurs, clients des commerces, la Ville de Perpignan optimise et interconnecte ses équipements et initie l'extension de la zone piétonne du centre planifiée par le Schéma du Secteur Sauvegardé de la Ville de Perpignan. C'est dans ce cadre que l'Autorité Organisatrice de la Mobilité souhaite, en partenariat avec la Ville de Perpignan, évaluer l'opportunité et la faisabilité d'une navette autonome. Adaptée à la circulation dans des rues étroites caractéristiques du centre historique et dans des zones piétonnes (détecteurs de mouvement, motorisation propre et silencieuse, etc), une navette autonome pourrait efficacement venir se substituer à l'actuelle navette « P'tit Bus » en centre historique, sur une section de son itinéraire, sous réserve de faisabilité technique.*

Des actions concrètes sont engagées ou matures en 2018 :

Pour faire du réseau urbain, un levier efficace de la redynamisation de la ville-centre, l'Autorité Organisatrice de la Mobilité et la Ville de Perpignan coordonnent leur intervention. Les deux collectivités repensent la mobilité de manière plus globale en proposant des actions articulées et innovantes, faisant la part-belle aux nouvelles technologies (paiement dématérialisé, jalonnement dynamique, gestion des systèmes d'accès en temps réel, navette autonome, ...). L'intégralité de la chaîne de déplacement (notamment avec le Programme « Bouge avec Sankéo ») et l'ensemble des modes (via le système MAAS2) sont ciblés par ces actions qui appellent à concevoir la mobilité comme un véritable système interconnecté.

Les actions proposées, détaillées dans les fiches actions correspondantes placées en annexe, sont alors :

- ***Le programme « Bouge avec Sankéo ! »*** *: action support à la restructuration du réseau Sankéo, celle-ci réconcilie bus et marche à pied. Les trois objectifs clés du programme sont d'améliorer l'efficacité du réseau Sankéo, désenclaver le centre-ancien, et pallier les freins à la mobilité des populations résidentes. Pour cela, le programme développera les e-supports, aménagements, outils dynamiques adaptés pour guider simplement et efficacement les piétons vers et depuis les arrêts de bus. Il s'agit d'un plan piéton permettant d'orienter vers les équipements existants et nouveaux. Ce programme intermodal est articulé avec l'action « Smart Mobility ».*

- ***Le dispositif « Chrono Sankéo », volet Vente à bord*** *: L'enjeu est donc d'optimiser les temps de parcours en réduisant les temps commerciaux dans un réseau où plus de 25% des titres validés sont vendus à bord. Pour ce faire, le réseau Sankéo projette le renforcement des autres canaux de vente : optimisation de l'agence commerciale, titres dématérialisés à la vente sur un module de vente en ligne. De nouveaux titres validés par QrCode ou en autonomie, la carte bancaire comme nouveau titre de transport universel, transfrontalier, des titres festifs à édition limitée sur Smartphone sont autant de solutions techniques et marketing dont Sankéo envisage de se doter. A cette fin, ce dispositif est lié à l'action suivante de mise en place d'un* ***système « Mobility-as-a-Service »****.*

- ***Le système « Mobility-as-a-Service »*** *appelle à une pleine utilisation des Technologies de l'Information et de la Communication. PMM souhaite développer des solutions de paiement et de titres de transport dématérialisés, sur*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

*smartphone. Si l'objectif premier est bien de réduire la vente à bord (lié au **dispositif « Chrono Sankéo »**), l'objectif est aussi d'encourager le report modal en facilitant la multimodalité. A cette fin, ces solutions de paiement et de titres dématérialisés pourraient s'étendre à d'autres services de mobilité (comme la location de vélos électriques), mettant en valeur la complémentarité des services de mobilité et rendant le service public plus attractif et simple d'accès : un seul outil pour se déplacer. Ces solutions viendraient en complémentarité de la Boutique en ligne (renouvellement des abonnements Sankéo) mise en place par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité en 2016. Elles s'articulent également avec **le projet « Smart Mobility »** puisque c'est en continuité et de façon interconnectée que doivent être conçues et déployées les deux actions, de sorte à mettre à portée de main de l'usager tous les services de mobilité. Dans un second temps, ces solutions de paiement et de titres/tickets dématérialisés pourraient s'étendre à d'autres services publics (piscine, médiathèque, etc ...).*

- *Le **projet « Smart Mobility »**, est basé sur les multiples équipements liés à la mobilité (signalisation lumineuse tricolore, bornes escamotables en zone piétonne, borne de stationnement arrêt minute, P.M.V....) dont dispose la ville. Ce projet, interface des réseaux Fibre, 4G et LoRa, est au cœur du projet Smart city et des nouvelles technologies liées à l'Internet des objets. Le principe est de recueillir un maximum de données en temps réel sur la circulation (dont celle des bus), le stationnement grâce à toutes sortes de capteurs qui sont autant de remontées d'information. L'objectif est ensuite d'interfacer ces informations (en travaillant sur l'architecture des données) pour aboutir à une hypervision de l'ensemble du réseau et établir des interconnexions et des actions programmées. La finalité est de mettre à disposition des usagers des informations sur la circulation et le stationnement en temps réel via des panneaux d'affichage, d'informations et une application dédiée. Ce projet est lié au système « Mobility-as-a-Service ».*

- ***Soutien au développement du e-commerce local** : afin de prendre en compte les nouveaux modes de consommation des Perpignanais, et plus particulièrement résoudre les problèmes de livraison suite à un achat en ligne. L'achat sur internet est désormais une pratique courante mais la réception du colis est souvent rendue compliquée à cause des horaires de livraison distribution peu adaptés, ou l'absence de point relais à proximité du domicile. De plus, la livraison à domicile entraîne des rotations de véhicules de livraison amenés certaines fois à plusieurs passages journaliers qui contraignent d'autant la circulation. Pour répondre à cette problématique, la ville proposera la mise en place de consignes automatiques, accessibles 24 H/24, 7 jours /7. Le fonctionnement est basique, car il suffit pour l'usager de choisir parmi les lieux de consigne proposés; une fois le colis livré, l'acheteur reçoit un courriel ou SMS indiquant le numéro de casier et le code de sécurité correspondant. De tels systèmes commencent à voir le jour, mais sont liés à une initiative privée. L'originalité de notre offre est de réaliser ces points de consignes dans les mairies de quartier, afin de renforcer le lien entre la population et les services de proximité. Cette action recoupe, en ce sens, la volonté affichée sur l'axe 5, de renforcer et d'accroître l'offre des services publics. De plus, ces sites disposent déjà de systèmes de vidéo protection et d'alarmes, garant du respect et du bon fonctionnement du procédé. Cette action sera conduite préférentiellement en direction du commerce local, en lien avec la maturation du projet A2.1 (page 25) : Quelle stratégie pour le e-commerce du centre historique et poursuite du développement du portail commerce de la ville.*

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

En accompagnement, de la démarche de réhabilitation des logements indignes et dégradés du centre-ville, de nombreuses interventions ont été menées pour améliorer le cadre de vie. La Ville de Perpignan a concentré ses efforts dans deux directions : des équipements destinés à développer l'attrait du centre pour l'ensemble des habitants de la Ville et de la Communauté Urbaine et/ou les touristes d'une part et d'autre part les équipements spécifiques adaptés aux populations du Centre historique.

En accompagnement, de nombreuses interventions ont été menées pour améliorer le cadre de vie, avec le soutien de L'ANRU. La mise en place des programmes de restauration immobilière, du PSMV et des îlots opérationnels Loi Malraux ont apporté à partir de 2007 un nouvel attrait du centre ancien pour les investisseurs. Des îlots de Résorption d'Habitat Insalubre ont été définis, et l'action foncière activement menée. Une dizaine de places ont été réaménagées ou créées.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

L'objectif de rendre les formes urbaines du centre-ville attractives pour tous les publics (résidents et résidents potentiels) passe par deux axes de travail : la planification urbaine et la mise en valeur des lotissements des années 1945-1975 de Perpignan.

Il convient en effet de préserver le fort potentiel des formes urbaines répandues à proximité immédiate du centre historique que sont : les Platanes, le Bas-Vernet, le quartier de la Gare, Saint-Martin, la Lunette, Saint-Gaudérique, et les Coves.

Ces formes composées essentiellement de maisons de ville en bande peuvent être les formes les plus compétitives dans le tissu local, bénéficiant d'un potentiel évident en terme de qualité de vie et de densité supportable. Elles peuvent offrir les mêmes conditions de vie que dans les communes voisines, sans les inconvénients liés, par exemple, à l'éloignement des services urbains de centralité et aux déplacements.

Néanmoins, ces quartiers de ville sont aujourd'hui fragilisés et peuvent vite basculer vers une paupérisation et donc vers une concentration horizontale des maux sociétaux. Les actions sur ces formes urbaines doivent donc se reposer sur la qualité du bâti et sur celle des espaces publics.

Dès lors, l'action en faveur de la qualité des espaces publics et de l'urbanisme devra suivre les orientations stratégiques suivantes :

- *Conforter des pôles de vie fonctionnels et agréables à vivre pour chaque quartier identifié ;*
- *Garantir la place de la nature et prendre soin de l'environnement (aménager des squares de proximité à la juste taille en veillant à leur intégration au tissu) ;*
- *Partager l'espace public en faveur des mobilités actives et des transports en commun, sans exclure l'automobile ;*
- *Conforter le patrimoine architectural présent sur ces quartiers (Castors, Art Déco, régionalisme…) et permettre l'innovation architecturale et typologique et contribuer ainsi à véhiculer une image positive de ces quartiers.*

Dans cette optique, les études complémentaires suivantes permettraient de préciser le projet opérationnel, par ordre de priorité :

- *Etude sur la révision du PSMV en voie d'achèvement, dont le but doit être de réconcilier patrimoine et usages contemporains ;*
- *Etude sur l'analyse des tissus urbains identifiés de la première couronne du centre historique à engager ;*
- *Etude sur les potentialités de ces tissus à accueillir des pôles de centralité, des améliorations sensibles des espaces publics dont des espaces verts de proximité de qualité.*

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

Dans un souci de proximité et de service à l'habitant un maillage du territoire s'est développé et renforcé au cours de ces 6 dernières années, avec le développement d'équipements municipaux de qualité, dans le souci de répondre à tous les publics. Ce souci du service à l'habitant est complété par des services en ligne qui rendent la collectivité accessible 24h/24.

Démarches administratives

- *5 mairies de quartiers effectuent les démarches administratives pluridisciplinaires, recueil des doléances, inscriptions scolaires/cantine,…. et assurent l'accueil et l'orientation du public dans tous les domaines de la vie de la cité.*

Gestion des doléances

- *Une plateforme « Gestion Relation Usager » permet une traçabilité des demandes et une action concertée en transversalité, pour apporter une réponse concrète et réactive aux sollicitations des citoyens. Reliée à*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

l'application smartphone de la Ville, le citoyen peut interagir en instantané en signalant un dysfonctionnement constaté sur la voie publique.

Cadre de vie

- *Les locaux de la nature urbaine et de la propreté ont été décentralisés et aménagés dans les quartiers, garantie d'une meilleure réactivité, et d'un gain d'efficacité;*
- *La carte des travaux dans la ville, mise à jour en instantané, est accessible par tous sur internet ;*
- *La mise en place en 2018 d'une application « Exo Gestion Relation Usager » permettra un traitement plus rapide des doléances exprimées par les citoyens*

Patrimoine/Culture

***Le projet urbain de Perpignan** vise à développer l'attractivité du centre-ville, tant du point de vue touristique que de la qualité de vie des habitants.*

En effet, la municipalité a mis en place une politique « Perpignan Destination » en vue de faire du centre urbain le cœur de l'agglomération et du rayonnement de la Communauté Urbaine, une véritable destination de tourisme culturel et patrimonial.

La plupart des grands édifices publics historiques du centre-ville font ou ont fait l'objet de mise en valeur, de restauration ou de rénovations. Ce sont aujourd'hui dix-sept monuments qui sont ouverts à la visite toute l'année dans le secteur sauvegardé.

Ces différents monuments et équipements culturels du centre historique, ont été mis en réseau par des circuits de cheminement et par des itinéraires et abords de qualité, renforcent ainsi les interactions entre quartiers et la qualification des espaces, au bénéfice tant des résidents que des visiteurs.

- ***L''implantation, en 2018, de l'accueil de l'Office de tourisme dans la Loge de Mer** matérialise et dynamise l'accompagnement du visiteur depuis la porte du Castillet jusqu'au Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine de la Casa Xanxo (fin des travaux en 2020).*
- ***Perpignan est labellisée Ville d'Art et d'Histoire.** Le Label Grand Site Occitanie avec le musée Rigaud comme site remarquable est en cours de finalisation, ainsi que la candidature Perpignan, capitale du royaume de Majorque pour le classement au Patrimoine mondial de l'Unesco.*
- *La charte de coopération culturelle, outil transversal avec les acteurs locaux de la culture, est un levier pour toucher tous les publics : enfants, centres aérés, publics en difficulté…*
- *Musée, Théâtre de l'Archipel, Médiator, Conservatoire, Médiathèque… la ville s'est dotée d'équipements pour une offre culturelle complète pour toutes les attentes.*

Tourisme/animations

- *Identifiées sous l'enseigne « Perpignan en Scènes », les animations sont présentées trimestriellement aux publics perpignanais, habitants de la périphérie ou touristes et se veulent variées, accessibles et diverses.*

Animation du territoire

- *Des salles d'animations sont présentes dans chaque quartier pour répondre aux besoins des associations de quartier. Certaines animations sont impulsées par la Ville pour développer les réseaux, tisser le lien social ;*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- *Le réseau des maisons de quartier labellisé CAF fait actuellement l'objet d'un programme de réimplantation des structures pour impacter une population la plus étendue possible et favoriser la mixité.*

Sécurité

- *Le déploiement de brigades VTT, qui outre la souplesse et rapidité du mode de déplacement pour les interventions, apportent une dimension sécuritaire agréable au cœur de ville et très appréciées des citoyens ;*

- *La mise en place d'un service prévention, a pour objectif de développer la médiation et renforcer une interface préventive avec la population.*

Ecoles

- *Politique tarifaire volontariste pour l'accès à l'école et services associés ;*

- *Proposer un service public péri-scolaire d'accueil à valeur ajoutée : aide aux devoirs ….. et réfléchir à des horaires d'accueil plus adaptés aux besoins des parents.*

Accès aux soins

- *En complément des actions inscrites au Contrat Local de Santé et sa labellisation « Ville Vivez Bougez », la Ville s'implique dans la création d'une maison pluridisciplinaire de santé (projet en co-construction avec les professionnels libéraux, l'ARS, la CPAM).*

Actions à engager

Poursuivre la transformation digitale du service public *:*

- *Structurer un véritable Guichet-citoyen numérique : les services municipaux doivent poursuivre leur déclinaison en version numérique : portail famille, portail service en ligne du réseau des bibliothèques, prise de rendez-vous pour l'établissement de papiers d'identité, paiement en ligne… Tous les services doivent à l'avenir être accessible en ligne accessible sur le portable ou sur le site internet ;*

- *Étudier l'opportunité d'installer des bornes tactiles, à des endroits stratégiques de la ville ;*

- *Panneaux de communication dynamique, permettant d'actualiser en instantané les informations municipales de tous ordres (alertes, culture, trafic routier, animations, sports,…)*

Accès à certains équipements municipaux en libre-service :

- *Développement d'équipements sportifs en accès libre ; city-stade, aire de fitness…*

- *Les équipements sportifs et les salles municipales notamment pourront à l'avenir être accessibles par badge, permettant un accès au service à la demande ;*

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 7. Phase d'initialisation

1. Réalisation du diagnostic

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle du Périmètre d'étude défini en préambule. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en cœur de ville

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Le diagnostic s'appuiera sur les éléments déjà disponibles, à savoir :

- Pour l'axe 1 « Vers une offre attractive de l'habitat en cœur de ville » :
  - Etude pour la diversification de la production de logements ;
  - Mission d'appui à la stratégie de peuplement ;
  - Etude de densification réalisée sur le territoire des 36 communes de la communauté urbaine ;
  - Etudes préalables à l'OPAH-RU 3 Centre Historique ;
  - Etude de thermographie aérienne sur l'ensemble du territoire communautaire ;
  - Etudes Urbaines et Sociales sur Saint Jacques ;
  - Etude sur les copropriétés – territoire Perpignan Méditerranée Métropole.

- Pour l'axe 2 « Favoriser un développement économique et commercial équilibré » :
  - Etude du tissu commercial de Perpignan Méditerranée (axe 2) ;
  - Etude pour la valorisation des façades de l'axe structurant « Augustins-Foch-Fusterie » ;
  - Etude de densification réalisée sur le territoire des 36 communes de la communauté urbaine ;
  - Etudes préalables à l'OPAH-RU 3 Centre Historique.
- Pour l'axe 3 « Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions »
  - Etude sur les freins à la mobilité ;

- Pour l'axe 4 « Formes urbaines, espace public et patrimoine » :
  - Etudes urbaines et sociales sur le quartier Saint-Jacques ;
  - Charte d'aménagement de l'espace public et guide de l'aménagement durable annexé au PLU.

- Pour l'axe 5 « Accès aux équipements et services publics »
  - Etudes urbaines et sociales sur le quartier Saint-Jacques ;

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Etude de thermographie aérienne sur l'ensemble du territoire communautaire

- **Enfin, les dossiers et études menés en vue du nouveau programme pour la rénovation urbaine ainsi que du futur PLUi-D de PMMCU fourniront des éléments de diagnostic pour tous les axes.**

L'élaboration du diagnostic inclura également la réalisation d'un bilan des actions menées en matière d'habitat, d'équipement et de redynamisation commerciale des quartiers centraux.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de Perpignan comprendra les études suivantes :

Axe	Maître d'ouvrage *(et partenaires financeurs potentiels)*	Description succincte de l'étude		Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
1	Ville/PMM *(Etat, Anah, CDC, Action Logement)*	Diversifier l'offre de logements	E1.1 Habitat participatif à saint Matthieu – Etude de faisabilité et dimensionnement	2019	In house
			E1.2 Réhabilitation, Habitat ancien, développement durable et occupation, à l'échelle du centre historique de Perpignan et des centres anciens de la communauté urbaine	2019	15.000 €
			E1.3 Comment développer de l'habitat connecté en Centre Historique de Perpignan ?	2019	10.000 €
			E1.4 Quelles conditions pour développer l'accession sociale dans le Centre Historique de Perpignan ?	2019	10.000 €
			E1.5 Comment développer l'habitat inclusif ?	2019	10.000 €
1	Ville *(Ademe)*	Inciter et innover	E1.6 Etude en vue de définir les conditions d'un encouragement à l'auto rénovation de qualité	2019	20.000 €
2	EPARECA *(CDC/Ville)*	Soutenir et développer les centralités existantes	E2.1 Étude opérationnelle visant à définir les enjeux juridiques, fonciers et techniques de la redynamisation de l'axe Augustins-Fusterie	En cours	36.180 €
	Ville	Soutenir et développer les centralités existantes	E2.2 Diagnostic de l'hyper centre commerçant de Perpignan	2018	In house (AURCA ?)
	Ville (Etat/CDC ?)	Soutenir et développer les centralités existantes	E2.3 Études opérationnelles relatives à la redynamisation commerciale des pôles avenue du Général De Gaulle / place Cassanyes / Bas Vernet	2019	20.000 €
3	PMM *(Etat)*	Projet « VIA Perpignan »	E3.1 Étude de faisabilité et d'opportunité pour la mise en service d'une navette de transport autonome	2019	40.000 €

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

3 et 4	PMM	« Chrono Sankéo », volet Transit automobile	E3.2 Étude de requalification des boulevards de ceinture	2019	40.000 €
4	Ville/Etat (DRAC)		E4.1 Étude sur la révision du PSMV en voie d'achèvement	2016-2018	460.000 €
4	Ville		E4.2 Étude sur l'analyse des tissus urbains identifiés de la première couronne du centre historique	2019	In house
4	Ville		E4.3 Étude des potentialités des quartiers ceinturant le centre historique (les Platanes, le Bas-Vernet, le quartier de la Gare, Saint-Martin, la Lunette, Saint-Gaudérique, et les Coves) : patrimoine bâti, espaces publics.	2019	60.000 €
5	CDC/Ville	Economie, services et solidarité	E5.1 Étude de faisabilité ex-Abattoirs (pole économie sociale et solidaire). Cette étude sera complétée par une étude de faisabilité juridique et financière.	2018 2019	12.000 € In house
5	Ville/PMM		E5.2 Développement de l'offre d'hébergements touristiques dans le Centre Historique	2019	10.000 €

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

Les Collectivités complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet ;
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs ;
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

La Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires apportera au regard de chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement) un accompagnement subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Action Logement apportera un financement auprès des investisseurs personnes physiques ou morales portant un projet d'acquisition-réhabilitation ou réhabilitation seule :

- Objectif spécifique : inciter le retour des salariés dans les centres des villes moyenne, en y proposant une offre de logements diversifiée et attractive ;
- Objet : Financement de travaux sur les parties communes et privatives d'immeuble hors travaux sur les parties privatives des surfaces destinées à un usage industriel et commercial ;
- Forme : prêt à long terme et subventions dont les modalités de financement seront déterminées par Action Logement après instruction ;
- Contreparties : réservations locatives des logements pour Action Logement.

Le financement d'une opération n'est jamais de droit et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet. Action Logement se réserve le droit d'accepter ou non une opération et ou de limiter ses interventions en fonction de l'étude de critères prévus dans la convention « Action logement / Ville / EPCI – Action Cœur de Ville – Volet immobilier ».

3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte		Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires financeurs potentiels
AM1.1	Réhabilitation, reconquête et reconversion du parc de logements	Résidentialisation de certains commerces vacants du cœur de ville	2019/2022	250.000 €	ANAH/PMM/ Propriétaires privés
AM1.2		Prolongation de l'OPAH-RU Centre historique	2019/2022	6.000.000 €	ANAH/Action logement/PMM/ Propriétaires privés
AM1.3		Réhabilitations lourdes de logements en lien avec Action Logement	2019/2022	10.000.000 €	ANAH/Action logement/PMM/ Propriétaires privés
AM1.4	Diversifier l'offre de logements	Habitat intergénérationnel en Centre Historique et au secteur Gare et secteur à enjeux identifiés dans le cadre de l'évaluation du PIG	2019/2022	350.000 €	ANAH/Action logement/PMM/ Propriétaires privés
AM1.5		Colocation en Centre Historique	2019/2022	1.000.000 €	ANAH/PMM/ Propriétaires privés
AM1.6		Plan de prévention sur les copropriétés	2019	1.000.000 €	ANAH
AM2.1	Recrutement d'un chargé de mission commerce		2018	75.000 €/an	Etat/CDC/EPARECA

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

AM2.2	Elaboration d'un moratoire intercommunal pour la maitrise du développement des grandes surfaces commerciales (Charte de l'Equipement Commercial Equilibré)	2019	In house	
AM2.3	Enquête préalable à la DUP Augustin Fusterie et maitrise foncière	2018-2019	3.000.000 €	Epareca/CDC
AM2.4	Adaptation du parking Arago pour les besoins d'extension du tribunal		3.600.000 €	Etat
AM3.1	Programme « Bouge avec Sankéo »	2018	295.000 €	Etat
AM3.2	Dispositif « Chrono Sankéo », volet Vente à Bord	2019-2021	925.000 €	Etat
AM3.3	Système « Mobility as a Service »	2019	50.000 €	Etat
AM3.4	Projet « Smart Mobility »	2018-2020	720.000 €	Etat
AM4.1	Réhabilitation de la chapelle du Tiers Ordre	2018/2019	1.540.000 €	DRAC
AM4.2	Centre de Mémoire du Couvent Sainte Claire	2018/2019	3.950.000 €	DRAC
AM5.1	Modernisation de la médiathèque	2018/2019	2.500.000 €	DRAC
AM5.2	Université en cœur de ville phase 2	2018/2019	14.600.000 €	Etat/ANRU/Région/PMM

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions pouvant être engagées sans attendre la conclusion de la phase d'initialisation figurent en annexe à cette convention.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

D'autres actions sont envisagées sur la durée de la convention, elles seront confirmées par voie d'avenant :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires potentiels
A1.1	Création d'un cadastre solaire	2019	15.000 €	Ademe
A2.1	Quelle stratégie pour le e-commerce du centre historique et poursuite du développement du portail commerce de la ville.	A définir	A définir	
A4.1	Réhabilitation de l'église des Dominicains	2021	2.960.000 €	Ville/Drac
A4.2	Réhabilitation de l'église des Carmes	2020	750.000 €	Ville/Drac
A4.3	Réhabilitation de l'Hôtel Pams	2020/2021	1.200.000 €	Ville/Drac
A4.5	Création du CIAP à la Casa Xanxo	2019/2021	2.950.000 €	Ville/Drac
A4.6	Rénovation de l'Evêché et sa transformation en musée	2021	1.100.000 €	Ville/Drac
A4.7	Réhabilitation des rues Augustins/Fusterie/Foch	2019	1.800.000 €	
A4.8	Sonorisation et affichages dynamiques en cœur de ville	2019-2020	500.000 €	
A5.1	Création d'une maison de santé en centre historique	2018-2019	A définir	Etat
A5.2	Développement d'un programme de lutte contre la fracture numérique	2020	In house	
A5.3	Promotion et développement d'outils numériques au service des usagers	2017/2020	500.000 €	Etat/CDC
A5.4	Déploiement du réseau Wifi public	2018-2019	50.000 €	Etat/CDC
A5.5	Promotion et développement du projet numérique perpignan 3D	2016-2019	200.000 €	Etat/CDC
A5.6	Création d'un musée numérique (micro folies)	2019-2020	500.000 €	Ville/Drac

4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibèreront pour valider leurs engagements. Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs. Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement. Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Montpellier.

PREFECTURE
PYRÉNÉES - ORIENTALES
- 8 OCT. 2018
COURRIER

Convention signé en 8 exemplaires, le 26 septembre 2018

Etat	Intercommunalité	Commune
Philippe CHOPIN, Préfet des PO	Olivier AMIEL, Conseiller Communautaire PMM	Jean-Marc PUJOL, Maire de Perpignan
Caisse des dépôts	**ANAH**	**Action Logement**
Thierry RAVOT, Directeur Régional	Jean-Marc PUJOL, Président de PMM, Délégataire	Guy DURAND, membre du comité régional Action Logement Occitanie
ANRU	**EPARECA**	**Conseil Régional**
Philippe CHOPIN, Préfet des PO, Délégué Territorial	Valérie LASEK, Directrice Générale	Guy ESCLOPE, Elu

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

ANNEXE

Fiches Actions

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 1.1 Résidentialisation de certains commerces vacants du centre historique**
Axe de rattachement	AXE 1
Date de signature	MARS 2019
Objectifs	• Favoriser la résidentialisation des immeubles de trame étroite en transformant des commerçes vacants obsolètes en hall d'immeubles
Intervenants potentiels	Ville de Perpignan
	ANAH, Communauté Urbaine, propriétaires privés
Budget global	250 000 €
Modalité de financement pressenties	Convention avec engagement financier de l'Anah, la Ville de Perpignan, la Communauté Urbaine,
Indicateurs d'avancement	• Mobilisation des propriétaires • Consommation de l'enveloppe financière
Indicateurs de résultat	• Nombre de rez de chaussée transformés

- Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence						
	Résidentialisation de certains commerces vacants de l'axe Augustins Fusterie	Contribuer à l'attractivité de l'offre en matière d'habitat en centre historique de Perpignan en transformant des commerces vacants en hall d'immeubles permettant notamment la possibilité d'accueillir des vélos poussettes ...et favoriser ainsi le retour de familles en centre historique	2019	2022		250 000€

- Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 1.2 PROLONGATION OPAH RU CENTRE HISTORIQUE**
Axe de rattachement	AXE 1
Date de signature	MARS 2019
Description générale	Opération programmée d'amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain sur les quartiers St Jacques, St Matthieu, la Réal et les franges de St Jean.
Objectifs	• Redonner de l'attractivité résidentielle • Favoriser la diversification des populations • Résorber les situations d'habitat dégradé et indigne • Favoriser le traitement à l'échelle des immeubles : Améliorer la qualité des logements et des parties communes d'immeubles dégradées, le traitement d'immeubles dans leur ensemble • Favoriser la remise sur le marché des logements vacants • Remédier aux situations de précarité énergétique, inciter aux économies d'énergie et à la maîtrise des charges • Développer une offre immobilière diversifiée, locative conventionnée accession à la propriété, • Contribuer à la dé-densification du tissu urbain à travers les opérations de restructuration et recyclage des fonciers dégradés, à potentiel et stratégiquement situés • Favoriser des réhabilitations de qualité, respectant et valorisant les techniques et matériaux bâti
Intervenants potentiels	Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée
	ANAH, Action Logement, Ville de Perpignan, propriétaires privés
Budget global	6 000 000 € TTC
Modalité de financement pressentie	Avenant à la convention OPAH RU 3 signée le 13 mars 2014 entre l'Etat, l'ANAH, la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée, Ville de Perpignan, et intégrant Action Logement et ayant fait l'objet de deux avenants le premier en date du 22.10.2015 et le deuxième en date du 13.02.2017
Indicateurs d'avancement	• Consommation des enveloppes financières par type d'opérations • Nombre de logements financés et répartition par type • Nombre de copropriétés financées • Nombre de logement ayant fait l'objet de visite au titre de l'habitat indigne • Nombre de ménages accompagnés au titre de l'habitat indigne et dégradés • Nombre et durée de relogement assurés • Nombre d'arrêtés de péril et d'insalubrité réalisés et levés • Nombre de façades rénovés

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	• Nombre de vitrines commerciales rénovées
Indicateurs de résultat	• Nombre de logements achevés • Nombre de logements avant et après travaux • Nombre d'opérations en copropriété achevées • La répartition entre PO et PB • Le montant des travaux réalisés • Evolution du parc indigne • Evolution de la vacance • Evolution du marché immobilier • Evolution de précarité énergétique • Evolution des statuts des occupants • Nombre de façade et commercés rénovés

- Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence						
	Prolongation OPAH RU	Opération programmée d'amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain sur les quartiers St Jacques, St Matthieu, la Réal et les franges de St Jean.	2019	2022		6 000 000

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 1.3 REHABILITATIONS LOURDES DE LOGEMENTS EN LIEN AVEC ACTION LOGEMENT**
Axe de rattachement	AXE 1
Date de signature	2019
Description générale	Dans le cadre notamment du PNRQAD et de l'OPAH RU Centre-ville, des immeubles sont souvent laissés à l'abandon par leurs propriétaires malgré les dispositifs incitatifs mis en place. Aussi, afin de permettre ces réhabilitations lourdes des actions sont menées pour capter le foncier par la collectivité et restaurer ensuite ces biens par des propriétaires privés ou publics. Ces opérations sont déficitaire et nécessite le concours financier de partenaires pour équilibrer ces opérations. Action Logement interviendra en tant que partenaire financier (subvention et prêt) dans le cadre de la réhabilitation lourde d'immeubles dont la ville aura la maîtrise foncière. Ces financements d'Action Logement donneront lieu systématiquement à une contrepartie en droits de réservation pour loger les salaries
Objectifs	• Favoriser la remise sur le marché des logements vacants très dégradés • Répondre aux besoins en logement des salariés • Inciter au retour des salariés en centre-ville • Favoriser la mixité sociale • Concourir à la rénovation énergétique du bâti ancien
Intervenants potentiels	Ville de Perpignan
	ANAH, Action Logement, Ville de Perpignan, propriétaires privés
Budget global	10 000 000 €
Modalité de financement pressentie	Convention avec AL pour environ 20 immeubles représentant 70 logements
Indicateurs d'avancement	• Nombre d'immeubles financés • Consommation de l'enveloppe financière
Indicateurs de résultat	• Nombre de logements achevés • Nombre de logements attribués aux salariés

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

- Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence						
	REHABILITATIONS LOURDES DE LOGEMENTS EN LIEN AVEC ACTION LOGEMENT	Dans le cadre notamment du PNRQAD et de l'OPAH RU Centre-ville, des immeubles sont souvent laissés à l'abandon par leurs propriétaires malgré les dispositifs incitatifs mis en place. Aussi, afin de permettre ces réhabilitations lourdes des actions sont menées pour capter le foncier par la collectivité et restaurer ensuite ces biens par des propriétaires privés ou publics. Ces opérations sont déficitaire et nécessite le concours financier de partenaires pour équilibrer ces opérations. Action Logement interviendra en tant que partenaire financier (subvention et prêt) dans le cadre de la réhabilitation lourde d'immeubles dont la ville aura la maîtrise foncière. Ces financements d'Action Logement donneront lieu systématiquement à une contrepartie en droits de réservation pour loger les salaries	2019	2022		10 000 000

- Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 1.4 HABITAT INTERGENERATIONNEL en CENTRE HISTORIQUE et au Secteur GARE et à enjeux identifiés dans le cadre de l'évaluation du PIG**
Axe de rattachement	AXE 1
Date de signature	MARS 2019
Description générale	Contribuer à l'attractivité de l'offre en matière en développant des produits différenciés dont l'habitat intergénérationnel
Objectifs	• Attirer des étudiants, jeunes travailleurs en centre historique • Permettre aux retraités immigrés de vivre dans des logements décents sous forme de colocation • Faire évoluer les conditions d'attribution des aides ANAH
Intervenants potentiels	Ville de Perpignan
	ANAH, Action Logement, Communauté Urbaine, propriétaires privés
Budget global	350 000€
Modalité de financement pressentie	Convention avec engagement financier de l'Anah, la Ville de Perpignan, la Communauté Urbaine, Action Logement
Indicateurs d'avancement	• Mobilisation des propriétaires • Consommation de l'enveloppe financière • Nombre de logements financés
Indicateurs de résultat	• Nombre de logements réalisés • Nombre de baux effectifs

- Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence						
	HABITAT INTERGENERATIONNEL en CENTRE HISTORIQUE et au Secteur GARE et à enjeux identifiés dans le cadre de l'évaluation du PIG	Contribuer à l'attractivité de l'offre en matière en développant des produits différenciés dont l'habitat intergénérationnel	2019	2022		350 000€

- Signatures (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 1.5 COLOCATION EN CENTRE HISTORIQUE**
Axe de rattachement	AXE 1
Date de signature	MARS 2019
Description générale	Contribuer à l'attractivité de l'offre en matière d'habitat en centre historique de Perpignan en développant des produits différenciés dont la colocation
Objectifs	• Attirer des étudiants, jeunes travailleurs en centre historique • Permettre aux retraités immigrés de vivre dans des logements décents sous forme de colocation • Faire évoluer les conditions d'attribution des aides ANAH
Intervenants potentiels	Ville de Perpignan
	ANAH, Action Logement ? , Communauté Urbaine, propriétaires privés
Budget global	1 000 000 €
Modalité de financement pressentie	Convention avec engagement financier de l'Anah, la Ville de Perpignan, la Communauté Urbaine, Action Logement ?
Indicateurs d'avancement	• Mobilisation des propriétaires • Consommation de l'enveloppe financière • Nombre de logements financés
Indicateurs de résultat	• Nombre de logements réalisés • Nombre de baux en colocation effectifs

- Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence						
	Colocation en centre historique	Contribuer à l'attractivité de l'offre en matière d'habitat en centre historique de Perpignan en développant des produits différenciés dont la colocation	2019	2022		1 000 000€

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 1.6 PLAN DE PREVENTION COPROPRIETE**
Axe de rattachement	AXE 1
Date de signature	Deuxième trimestre 2019
Description générale	A la suite de l'étude menée sur les copropriétés au niveau du territoire communautaire, il s'agira de mettre en place un dispositif de veille et d'observation des copropriétés (VOC) couplé à un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles (POPAC). Ce plan de prévention sera à l'échelle communautaire avec un focus très spécifique sur la ville de Perpignan dans le cadre de cœur de ville
Objectifs	• Repérer et identifier les copropriétés en difficulté • Résoudre les difficultés rencontrées (technique, juridiques, sociales...) des copropriétés • Accompagner les copropriétaires et syndic dans la résolution des difficultés
Intervenants potentiels	Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée
	ANAH, Action Logement, Ville de Perpignan, propriétaires privés
Budget global	**1 000 000 € TTC**
Modalité de financement pressentie	Signature des conventions VOC et POPAC avec l'ANAH
Indicateurs d'avancement	• Nombre de copropriétés identifiés • Nombre de copropriétés financées dans le cadre d'un processus de réhabiltation •
Indicateurs de résultat	• Nombre de parties communes réhabilités • Nombre de logements achevés • Nombre de logements avant et après travaux • Nombre d'opérations en copropriété achevées • La répartition entre PO et PB • Le montant des travaux réalisés

- Contenu de l'Action

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence						
	POPAC et VOC	Dispositif de veille et d'accompagnement à la résolution des problématiques des copropriétés sur le territoire communautaire avec un focus sur la ville de perpignan	2019	2022		1 000 000

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM2.1 recrutement d'un chargé de mission commerce**
Axe de rattachement	Axe 2
Date de signature	
Description générale	Manager du centre-ville en charge de l'animation des actions cœur de ville, actions collectives en faveur du commerce urbain, travail collaboratif avec les associations de commerçants, recherche de partenariats privés, interface entre les institutions et les porteurs de projets, conseil et accompagnement en transversalité.
Objectifs	Animer la concertation et participer à l'élaboration de la charte de maitrise des grandes surfaces. Assurer une cartographie des locaux vacants, des indicateurs économiques, mettre en place une politique de recherche d'enseignes, assurer un guichet unique pour les porteurs de projets et les commerçants, analyser les contextes économiques locaux, rechercher des partenariats, concevoir et animer des évènements pour la promotion du commerce de centre-ville, étudier les marchés immobiliers, innover dans le cadre de boutiques éphémères.
Intervenants potentiels	Ville/CU/CCI/Chambre des métiers/DIRECTE
Budget global	75.000 € par an soit 300.000 € sur la durée de la convention
Modalité de financement pressentie	Etat/ANRU/CU/Ville
Indicateurs d'avancement	Recrutement effectif
Indicateurs de résultat	Evolution des locaux vacants et du CA du commerce de centre-ville. Nombre d'emplois créés.

- Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 2.2 Charte de l'Equipement commercial équilibré** **Moratoire intercommunal**
Axe de rattachement	**Axe 2**
Date de signature	
Description générale	L'agglomération de Perpignan et plus généralement la plaine du Roussillon présente un taux de surfaces commerciales inadapté, largement supérieur à la demande, conduisant à de graves difficultés économiques et sociales des cœurs de ville, et plus particulièrement du principal d'entre eux, celui de la ville centre.
Objectifs	Elaborer une charte (moratoire sur la maitrise des grandes surfaces) servant de guide de référence à l'instruction des dossiers de CDAC et pour la délivrance des autorisations d'urbanisme et permettant de : Renforcer l'attractivité commerciale des centres villes Impulser la mutation et la requalification de zones commerciales existantes Définir et mettre en œuvre à l'échelle du bassin de vie une gouvernance partagée commerciale impliquant l'ensemble des acteurs
Intervenants potentiels	Ville/CU/Aurca
Budget global	In house
Modalité de financement pressentie	néant
Indicateurs d'avancement	Approbation par le conseil municipal de perpignan et le conseil de communauté
Indicateurs de résultat	Nombre de communes signataires de la charte Nombre de traduction règlementaire dans les documents d'urbanisme et de planification

* Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 2.3 Enquête préalable à la DUP des rues Augustins et fusterie et maitrise foncière des immeubles ou pieds d'immeubles.**
Axe de rattachement	**Axe 2**
Date de signature	
Description générale	La Ville a engagé un ambitieux programme de reconquête de son Centre Historique au travers notamment de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, mais également d'actions ciblées sur le logement et le cadre bâti, afin d'améliorer les conditions de vie et l'attractivité de ces quartiers. Incontestablement, le volet commercial est l'un des éléments moteur de ce programme. Artères commerciales emblématiques du Centre-Ville, les rues des Augustins et de la Fusterie connaissent un déclin de l'offre commerciale sans précédent. Le constat est alarmant, alors que près d'un quart des commerces sont fermés en Centre-Ville, la fermeture des commerces sur cet axe atteint un taux de 62 %, soit plus du double. Sur la rue des Augustins, les commerces fermés représentent 59,32 %, pour atteindre un taux de vacance de 64.52 % sur la rue de la Fusterie. Ces chiffres induisent un malaise profond auprès des riverains et des commerçants encore en activité, et toute l'image du quartier en pâtit. La fermeture de nombreux commerces, l'image préoccupante des rideaux baissés, la baisse du flux piéton, la paupérisation d'un quartier sont autant de facteurs qui ont considérablement assombris l'image et l'attractivité commerciale des rues Foch, Augustins et Fusterie.
Objectifs	Face à ce premier constat, est née une volonté politique marquée par la nécessité d'acquérir les locaux vacants faute de repreneurs sur cet axe stratégique, due au décalage entre les niveaux de mise en vente des biens et l'estimation des domaines. La maîtrise des loyers facilitera la consolidation de l'activité économique de proximité, faisant ainsi reculer le sentiment d'insécurité sur ces rues. Afin de soutenir et de renforcer l'activité commerciale sur cet axe, la Ville souhaite acquérir certains biens immobiliers afin d'y faciliter la création d'entreprises, par voie amiable ou expropriation. Une convention de partenariat a été conclue entre la ville, l'EPARECA et la CDC. Les partenaires financeront ensuite les études nécessaires à l'émergence d'un outil adapté de portage des commerces.
Intervenants potentiels	Ville/Etat/Epareca/CDC
Budget global	Maitrise foncière : 3.000.000 €
Modalité de financement pressentie	Ville/Etat/Epareca/CDC
Indicateurs d'avancement	Etude de faisabilité validée Dossier d'enquête préalable à la DUP et parcellaire
Indicateurs de résultat	Déclaration d'utilité publique Ordonnances d'expropriation

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Evolution du taux de vacances et du CA des commerces.

- Contenu de l'Action

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
		Etude de faisabilité conduite par Epareca	Voir étude actée dans la phase complément au diagnostic	Fin 2018	Convention déjà signée	
		Etude de définition d'un outil de portage des commerces		Dès l'achèvement de l'étude de faisabilité précédente	10.000 €	
		Elaboration du dossier de DUP et parcellaire	Sept. A déc 2018	(nécessite l'approbation de la révision du secteur sauvegardé)	In house	
		Lancement enquête par préfecture		Janvier 2019		
		Déclaration d'utilité publique		Mai 2019		
		Ordonnances d'expropriation et maitrise foncière (amiables ou par voie d'expropriation)		Janvier 2019 à juin 2020	2.990.000€	

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 2.4 Adaptation du parking Arago pour les besoins d'extension du tribunal**
Axe de rattachement	**Axe 2 et 5**
Date de signature	
Description générale	La chancellerie a donné mandat à l'APIJ pour mener des études de faisabilité portant sur l'opération de réhabilitation du palais de justice (actuel tribunal de grande instance) et d'extension en vue d'y regrouper les 4 juridictions. Divers scenarii ont été étudiés, combinant réhabilitation du palais historique et extension, soit dans l'immeuble de la CCI, soit sur l'emprise du parking public Arago de la ville de perpignan. C'est cette dernière solution qui a fait consensus en mars 2017 lors d'une réunion en préfecture avec les services judiciaires, l'APIJ et la ville de perpignan. Les études techniques ont dès lors été engagées pour rendre l'opération réalisable.
Objectifs	Afin de permettre l'extension du tribunal, il convient d'adapter et réduire le parking souterrain sur trois niveaux (2 souterrains et un sur dalle supérieure) : supprimer l'entrée rue porte d'assault et la restituer côté rue Zamenhof. Renforcer la dalle et le parking pour les voies pompiers et règles sismiques. Créer une nouvelle rampe de liaison entre les deux niveaux souterrains. Déplacer l'ensemble des réseaux et fluides sous l'emprise de l'extension du tribunal et réaliser un mur séparatif entre l'emprise dédiée à l'extension et le reste du parking en exploitation.
Intervenants potentiels	Ville/Etat
Budget global	3.600.000 €
Modalité de financement pressentie	Ville/CU/Etat
Indicateurs d'avancement	Etude APS de modification du parking (2018) Signature du compromis de vente du foncier avec l'Etat. (2019) Signature du Permis de Construire du palais de justice et son extension et lancement des travaux du parking. (2021) achèvement des travaux du parking. (2022)
Indicateurs de résultat	Lancement des travaux d'extension du tribunal (2022) puis livraison en deux tranches (2024 puis 2026)

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 3.1 Programme « Bouge avec SANKEO ! »**
Axe de rattachement	**Axe 3**
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	Perpignan Méditerranée Métropole lance la restructuration de son réseau de bus Sankéo le 3 septembre prochain. La collectivité vise des gains de productivité pour le réseau. Elle réajuste ainsi son offre à la demande : des lignes redressées et express en heures de pointe, une offre redéployée sur les secteurs denses et à potentiel d'usage. A cette fin, le réseau a été dé-densifié (moins d'arrêts de bus, itinéraires redressés) et projette une pleine complémentarité avec les autres modes de déplacement, dont la marche à pied en premier lieu. C'est dans cette ambition, qui amène à concevoir la mobilité comme un véritable système, que s'inscrit le programme « Bouge avec Sankéo ! ». Celui-ci vise à une mise en valeur de 25 pôles d'échanges sur Perpignan (optimisation de l'information voyageurs, jalonnement piéton, aménagements ponctuels, ...). *« La mobilité commence et finit par la marche à pied. Ne pas le prendre en compte peut nuire à l'attractivité des transports en commun. » PDG de Kéolis*
Objectifs	• **améliorer l'efficacité du réseau Sankéo** : le programme « Bouge avec Sankéo ! » vise d'une part à accompagner la restructuration du réseau et notamment la réduction du nombre d'arrêts nécessaires à l'efficience du réseau Sankéo. D'autre part et surtout, il implique une revalorisation du réseau en mettant en exergue les principaux Etablissements Recevant du Public (ERP) à proximité piétonne des pôles d'échanges ; *« Faire la pédagogie de la marche à pied, pas celle de nos parents ou grands-parents, **celle des urbains mobiles et agiles** » PDG de Kéolis* • **désenclaver le centre-ancien** : **améliorer, au sein de la trame moyenâgeuse du centre historique, les cheminements** piétons depuis les arrêts de bus et leur lisibilité ; • pallier les **freins à la mobilité** des populations résidentes. Ceux-ci ont fait l'objet d'un **diagnostic**, dans le cadre du NPNRU, **présenté au Réseau Europe Urbain en décembre 2016**. 70% des habitants du quartier St-Jacques déclarent rencontrer des problèmes de transports pour trouver un emploi et 1/3 déclare avoir des problèmes avec la langue française. Les résultats mettent en exergue les freins sociocognitifs qui appellent à guider, conforter et sécuriser les habitants dans leurs déplacements par la création de repères adaptés dans l'espace (jalonnement, plans ...).
Intervenants potentiels	Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Ville de Perpignan, Etat
Budget global	295 k€ TTC
Modalité de financement pressentie	Budget annexe mobilités
Indicateurs d'avancement	• Nombre de pôles d'échanges traités
Indicateurs de résultat	• Suivi des réclamations • Mesure de la satisfaction des usagers • Evolution de la fréquentation (nombre et type de clientèle) des stations traitées

- Contenu de l'Action

Description		Calendrier	Budget
Refondre les supports d'informations voyageurs	Refondre les supports d'information voyageurs (guide Bus, plans, fiches horaires, ...) en cohérence avec les résultats de l'étude sur les freins à la mobilité.	Septembre 2018 - 2019	20k€ HT
Développer la signalétique piétonne	Développer la **signalétique piétonne** dans et depuis les arrêts de bus vers les principaux ERP. Ce dispositif sera **testé à partir de septembre 2018 sur 3 sites pilotes à Perpignan** : l'établissement ESAT, le pôle d'échange Massilia et la gare 	Septembre 2018-2020	25k€ HT
Réaliser des aménagements ponctuels	réaliser les **aménagements ponctuels** nécessaires à la continuité piétonne et à l'accessibilité (prolongement de trottoirs, abaissement, traversée ...). Ceux-ci seront intégrés au **programme d'extension de la zone piétonne**, en cohérence	Septembre 2018 - 2020	250k€ TTC

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	avec l'axe structurant du **Secteur Sauvegardé** Permettre l'utilisation des nouveaux transports doux (skate, overboard)		
Proposer des itinéraires piétons sur mesure et guidés	Action reportée dans l'action n°4 « Smart Mobility »		

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	**[cofinanceur 1]**	**[cofinanceur 2]**	**[cofinanceur 3]**	**[cofinanceur 4]**
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 3.2 Dispositif « Chrono Sankéo »**
Axe de rattachement	Axe 3
Date de signature	**[XX/XX/XX] test**
Description générale	Jusqu'à 20 minutes supplémentaires entre deux arrêts de bus en heures de pointe (ligne 9b- Avenue Dalbiez – heure de pointe du soir), c'est l'une des réalités à laquelle est confronté le réseau Sankéo. Pour servir pleinement la demande, et faire de Sankéo, un service public attractif, la performance des temps de parcours est l'un des principaux leviers d'intervention, qui doit nécessairement accompagner la restructuration de l'offre programmée le 3 septembre prochain. Celle-ci vise un redéploiement de l'offre, là où se situe la majorité des besoins. Parmi les principales causes de ces écarts de temps de parcours, à l'origine de réclamations des usagers et d'une baisse de l'attractivité de Sankéo : ➔ **Le transit automobile** : en janvier 2018, les résultats d'une enquête-cordon sur les boulevards de Perpignan (Boulevard Escarguel – Guillot), menée conjointement avec Perpignan Méditerranée Métropole et la Ville de Perpignan, faisaient état de **37% de flux de transit en hypercentre**, soit des déplacements n'ayant ni pour origine ni pour destination le centre-ville mais le traversant. C'est dans la perspective de la livraison prochaine de la section centre de la rocade qu'a été réalisée cette enquête. Pensée comme une véritable opportunité, l'ouverture de la rocade centre, et son prolongement à terme, pourrait en effet permettre de délester le centre-ville des flux de transit pour y prioriser les bus, privilégier les flux de proximité tous modes et améliorer l'accessibilité à l'hypercentre. Afin d'accompagner durablement le report de trafic de transit, **les boulevards doivent être requalifiés** et faire ainsi la part-belle au réseau Sankéo et modes alternatifs combinés (marche notamment). A cette fin, une étude de requalification des boulevards doit être menée et des premières mesures peuvent rapidement être mises en œuvre : système de priorité bus aux carrefours à feux avec des couloirs d'approche, tests de « couloirs bus dynamiques ». ➔ **La vente à bord** : le temps consacré à la vente à bord représente jusqu'à 1 minute par titre vendu. L'enjeu est donc d'optimiser les temps de parcours en réduisant les temps commerciaux dans un réseau où plus de 25% des titres validés sont vendus à bord. Pour ce faire, le réseau Sankéo projette le **renforcement des autres canaux de vente** : optimisation de l'agence commerciale, titres dématérialisés à la vente sur un module de vente en ligne. De

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	nouveaux titres validés par QrCode ou en autonomie, la carte bancaire comme nouveau titre de transport universel, transfrontalier, des titres festifs à édition limitée sur Smartphone sont autant de solutions techniques et marketing dont Sankéo envisage de se doter.
Objectifs	• Réduire et fiabiliser les temps de parcours • Améliorer efficacité du réseau et service à l'usager
Intervenants potentiels	Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole
	Ville de Perpignan, Etat
Budget global	295 k€ TTC à échéance 2019 630 k€ supplémentaires à échéance 2021 **Hors requalification des boulevards**
Modalité de financement pressentie	Budget annexe Mobilités
Indicateurs d'avancement	• Réalisation de l'étude de requalification des boulevards • Nombre de carrefours équipés en système de priorité bus • Evolution des ventes
Indicateurs de résultat	• Comptages routiers : baisse des flux de transit en hypercentre • Amélioration de la vitesse commerciale et fiabilisation des temps de parcours (diminution des écarts de temps de parcours entre les heures de pointe et les heures creuses) • Réduction de la vente à bord et augmentation de la fréquentation

- Contenu de l'Action

Opérations	Description	Calendrier	Budget
Requalification des boulevards	Sur la base de l'étude prévue à la convention. 	2020	A préciser

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Développer « des couloirs bus dynamiques »	Mettre en place une signalétique spécifique pour créer temporairement des couloirs bus en heure de pointe. 3 axes d'entrée de ville pourraient être équipés en tests.	Début 2019	50 000 € par carrefour soit 150 000€ TTC
Mise en place de priorité bus sur les carrefours à feux de la ville	Permettre une détection du bus à l'approche du carrefour pour en faciliter son franchissement	2018 (3 carrefours pilotes) - 45 carrefours à terme à équipe – 2021 à terme	15 000 € par carrefour
Développer une application permettant l'achat de titres de transport	Action reportée dans l'action n°3 « Mobility-as-a-Service (MaaS) »		

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 3.3 Système « Mobility–as-a-Service »**
Axe de rattachement	Axe 3
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	**Le système « Mobility-as-a-Service »** appelle à une pleine utilisation des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication. La diffusion des smartphones en France a connu une ascension fulgurante entre 2011 et 2016. En effet, la part des Français disposant d'un smartphone est passée de 17 à 65 % en trois ans. Fort de ce constat, PMM souhaite développer des solutions de paiement et de titres de transport dématérialisés, sur Smartphone/portables. Si l'objectif premier est bien de réduire la vente à bord (lié au dispositif « Chrono Sankéo »), l'objectif est aussi d'encourager le report modal en facilitant la multimodalité. A cette fin, ces solutions de paiement et de titres dématérialisés pourraient s'étendre à d'autres services de mobilité (Location de vélos électriques, etc), mettant en valeur la complémentarité des services de mobilité et rendant le service public plus attractif et simple d'accès : un seul outil pour se déplacer. Ces solutions viendraient en complémentarité de la Boutique en ligne (renouvèlement des abonnements Sankéo) mise en place par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité en 2016. Elles s'articulent également avec **le projet « Smart Mobility »** puisque c'est en continuité et de façon interconnectée que doivent être conçus et déployées les deux actions, de sorte à mettre à portée de main de l'usager tous les services de mobilité ! Dans un second temps, ces solutions de paiement et de titres/tickets dématérialisés pourraient s'étendre à d'autres services publics (piscine, médiathèque, etc ...).
Objectifs	• Réduire la vente à bord (lié à l'action n° 2 « Dispositif Chrono Sankéo ») pour améliorer les temps de parcours des lignes de bus et accroître l'attractivité du réseau • A terme, encourager le report modal et la multimodalité.
Intervenants potentiels	PMMCU Ville de Perpignan
Budget global	50 000 € TTC à confirmer chiffrage en cours
Modalité de financement pressentie	Etat - CDC
Indicateurs d'avancement	• Mise en service du module de paiement
Indicateurs de résultat	• Nombre de titres vendus • Hausse de la vitesse commerciale des transports en commun • Nombre de services de mobilité proposés

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

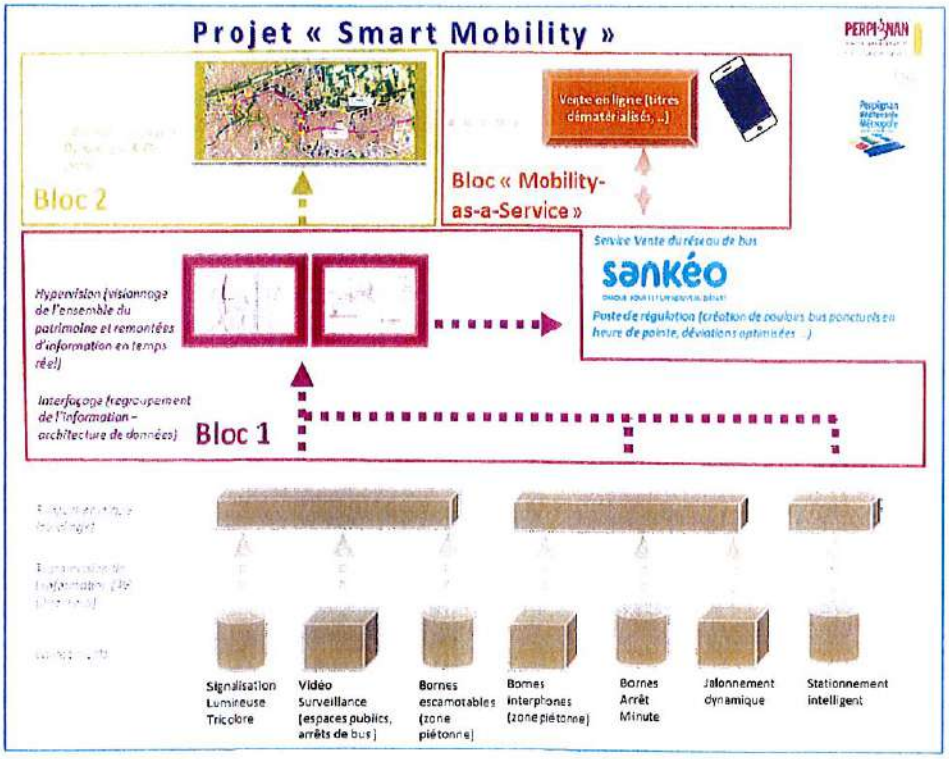
- Contenu de l'Action

Opérations	Description	Calendrier	Budget
Développer une application permettant l'achat de titres de transport	Permettre à l'usager un paiement dématérialisé – à mettre en relation avec l'action n°2	2019	50 000€

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	**[cofinanceur 1]**	**[cofinanceur 2]**	**[cofinanceur 3]**	**[cofinanceur 4]**
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 3.4 Projet « Smart Mobility »**
Axe de rattachement	Axe 3
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	Le « virage du numérique » se poursuit à Perpignan avec l'ambition de développer, sur la base de données terrain recueillies en temps réel, des logiciels et applications interconnectés d'informations des usagers. Reposant sur l'exploitation des équipements et données existantes, ce projet vise à : - **optimiser la gestion urbaine** (trafic, stationnement ...) en relation avec les différents acteurs (transporteurs, Police Municipale, gestionnaire de voirie et du stationnement, ...) **pour un meilleur service à l'usager et réguler les conditions de déplacement des usagers ;** C'est ainsi un véritable système **support à la multimodalité** des habitants et visiteurs qui est proposé à travers le bloc 1 « hypervision » et le bloc 2 « information usagers » (schéma ci-dessous) qui informera en temps réel les automobilistes et autres usagers sur l'état de la circulation et du stationnement. Ce projet est lié au **système « Mobility-as-a-Service » représenté dans le schéma ci-dessous.** 
Objectifs	• [supprimer 25 % du trafic lié à la recherche de place] • [orienter les flux de circulation en fonction des contraintes existantes]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	• [développer avec les nouvelles technologies un observatoire du déplacement pour analyse des reports et des évolutions de circulation voitures et piétonnes]
Intervenants potentiels	Ville de Perpignan
	PMMCU
Budget global	720 000 € TTC
Modalité de financement pressentie	Etat - CDC
Indicateurs d'avancement	• [nombre de panneaux d'informations installés] • [nombres de relevés et comptages réalisés] • [nombres de capteurs posés]
Indicateurs de résultat	• [nombres d'analyse réalisée] • [nombres de messages envoyés] • [baisse trafic lié à la recherche de place]

- Contenu de l'Action

Opérations	Description	Calendrier	Budget
Hypervision des données recueillies	Acquisition d'un hyperviseur de réseau, permettant de coordonner différentes bornes- caméra) applications métiers (interphonie-	2018	100 000 €
Information stationnement Afficher le nombre de places disponibles dans les parkings en ouvrages et par secteur en stationnement de surface	Mettre en place un jalonnement dynamique des parkings	2018/2019	60 000€ Acquisition afficheur leds et raccordement
	Récupérer l'information sur les bornes arrêt minute.	2019	2 000 € par bornes 70 bornes à équiper
	Poser des nouveaux types de capteurs de présence voiture –Mise en place de capteurs et d'un réseau LoRA. Tests à venir au CTM	2019	80 000€ Marché acquisition réseau LoRA en cours
Information circulation	Installation de Panneaux à messages variables et de panneaux « info trafic » aux entrées de ville et du centre-ville	2018	200 000 € Acquisition des panneaux et raccordement au réseau Ville

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	Créer une application d'information mobilité en temps réel Rendre accessible par smartphone toutes les informations liées à la mobilité – Proposer des **itinéraires piétons sur-mesure** (sur critères : rapidité, accessibilité, découverte ...) **et guidés**. à mettre en relation avec l'action n°1	2019 - 2020	70k€ TTC
Base de données sur étude de comportement et comptages routiers Relevés par système bluetooth et caméra à lecture de plaque	Obtenir à moindre coût des comptages directionnels permettant l'analyse en temps réel et servant de base pour des prospectives sur l'évolution des flux de circulation	2019	70 000 €

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	**[cofinanceur 1]**	**[cofinanceur 2]**	**[cofinanceur 3]**	**[cofinanceur 4]**
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	AM 4.1 Réhabilitation de la Chapelle du Tiers Ordres
Axe de rattachement	Axe 4
Date de signature	
Description générale	Le projet concerne la restauration de la chapelle du Tiers Ordre, anciennement chapelle des Frères Prêcheurs, faisant partie de l'ancien Couvent des Dominicains. Cette chapelle est ouverte au public pour des manifestations culturelles de type exposition. Elle présente un certain degré de vétusté, et quelques désordres mineurs de structure au niveau des clefs de voûtes. **La chapelle du Tiers-Ordre** Édifice classé au XVIIIe siècle, propriété de la Ville de Perpignan La chapelle du Tiers-Ordre du couvent des Dominicains fut achevée en 1774. C'est l'un des rares exemples d'architecture Louis XVI en Roussillon. On distingue trois niveaux superposés de décor peint : au thème religieux initial du peintre Jacques Gamelin succéda sous le Directoire une iconographie révolutionnaire de temple décadaire, unique en France, avec la déesse Minerve trônant au centre du chœur. Le décor fut à nouveau modifié sous la monarchie de Juillet par l'Armée, occupante des lieux. Transformé en chapelle de la garnison, l'édifice fut rétrocédé à la commune à la fin du 20e siècle. Au sud de l'église des Dominicains, sur la place de la Révolution Française autrefois plaça dels predicators, se trouve l'ancienne entrée du couvent. Entre ce portail et celui de l'église se trouvait un petit cloître mentionné en 1311, dont il ne reste que quelques vestiges (un pilier, deux arcades et une pierre tombale). Sur son emplacement, le tiers ordre de saint Dominique fait élever, à la fin du XVIIIe siècle, une chapelle. En 1846, cette dernière sert de tribunal lors du jugement des Trabucayres, bande de brigands catalans qui avait semé la terreur dans le département. Jusqu'à peu, la chapelle servait de lieu de culte à la fois pour les militaires de la caserne Mangin et les chrétiens orthodoxes. Cette église, de petite dimension, est dotée d'une nef unique et de chapelles latérales surmontées de tribunes aux balcons de fer forgé agrémentés de trophées typiques de la fin du XVIIIe siècle. L'ensemble de la décoration intérieure est directement inspiré de l'art classique avec des pilastres cannelés, des chapiteaux de style ionique et des arcs et corniches moulurés, le tout en stuc blanc. Seule l'abside de la chapelle a été peinte et présente "La lutte des Dominicains contre l'hérésie", œuvre picturale saisissante signée Jacques Gamelin(1). Elle est mise en valeur par un décor d'architecture et de sculptures en grisaille réalisés en trompe-l'œil. Des figures allégoriques et des scènes exaltant la liberté et la justice encadrent la déesse Raison placée sous un dais. Le drapé est retenu par des angelots tenant les

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	emblèmes de la franc-maçonnerie. Il semblerait que les peintures furent achevées ou transformées pendant la Révolution. En effet les églises servaient alors de temples dédiés à la raison ou de lieux d'assemblées maçonniques.
Objectifs	Une restauration générale de l'édifice s'impose afin de pérenniser sa conservation dans le patrimoine historique communal et sécuriser l'accès au public. Cet édifice restera surtout à l'usage d'expositions dans le domaine culturel, de préférence pour des artistes locaux, mais aussi un des lieux d'exposition du festival international du photojournalisme Visa pour l'Image. De plus, cette chapelle s'inscrit dans un parcours touristique patrimonial mettant en valeur des sites remarquables comme l'Espace Cathédral avec la Cathédrale Saint Jean Baptiste, et son église de Saint Jean le Vieux, le Campo Santo et sa chapelle de la Funéraria, l'ensemble du Couvent des Dominicains dont fait partie la Chapelle du Tiers Ordres, la Poudrière, futur lieu d'exposition de Perpignan la Militaire. Puis l'espace extérieur de la Salle Capitulaire du Couvent des Dominicains à partir duquel un cheminement permettra d'accéder aux jardins de l'ancien Evêché et la partie arrière de l'ancienne caserne Gallieni, ancienne académie militaire, puis au-delà vers le Couvent des Minimes, aujourd'hui siège du Centre International du Photojournalisme et principal lieu d'exposition du festival international Visa pour l'Image, pour arriver jusqu'à l'Eglise Saint Jacques, classée Monument Historique dont les vingt ans de travaux de réhabilitation ont été livré en 2017.
Intervenants potentiels	L'élu délégué à la Culture (Michel PINELL), l'élue déléguée au Patrimoine Historique (Josiane CABANAS), l'architecte mandataire de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre (Claude PRIBETICH), Architecte du Patrimoine et ses bureaux d'études, la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie pour l'analyse historique et technique des peintures murales, le Directeur de la Culture (Denis SAEZ) en tant qu'utilisateur et pour la programmation des expositions. L'ingénieur et le Directeur du Patrimoine de la DRAC.
Budget global	Cout estimatif de l'opération : travaux, honoraires + frais divers obligatoires : 1 540 000 TTC
Modalité de financement pressentie	Ville de PERPIGNAN et Ministère de la Culture / DRAC

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Indicateurs d'avancement	Etudes de projet en cours. Consultation d'entreprises : janvier à fin Avril 2019 Début prévisible des travaux : Mai 2019 pour une durée de 12 mois.
Indicateurs de résultat	Réouverture du site pour l'été 2020.

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence						
			Etudes	08/2017 – 12/2018		400.000€ TTC
			Appel d'offres	01/2019 – 04/2019		
			Travaux	05/2019 – 05/2020		1.140.000€ TTC

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
PERPIGNAN	Ville de PERPIGNAN	DRAC (Etat)			

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	Am 4.2 Couvent des Clarisses Centre de mémoire de la Retirade.
Axe de rattachement	Axe 4
Date de signature	
Description générale	Au cours de l'histoire moderne il a été curieusement transformé en prison, puis abandonné. Repris par la ville de Perpignan, il sert de nos jours de lieux d'exposition en attendant sa réhabilitation totale, qui a commencé lentement. **Architecture :** Ce couvent est formé d'une lourde chapelle, largement transformée, et d'un cloître dont deux ailes, les ailes Ouest et Nord, ont été murées. La chapelle est massive, elle a été coupée en deux par une tribune pouvant être fermée par deux lourds volets. Le cloître, lui, donne accès aux cellules ainsi qu'aux quelques autres pièces de l'ancienne prison. Ce couvent ne donne pas l'impression d'être dans un lieu religieux, on se sent bien dans une prison. Il garde de nombreuses traces de ce passé, la quasi-totalité des fenêtres possèdent de lourds barreaux, les portes sont massives et ont un judas. Les inscriptions administratives se retrouvent un peu partout dans les couloirs, même la chapelle garde des traces, avec un balcon de surveillance par exemple. Précisions : Eglise et cloître : classement par arrêté du 10 mai 1988 ; Façades et toitures des bâtiments conventuels : inscription par arrêté du 10 mai 1988. Dénomination : couvent. Protection MH : Eglise et cloître classement par arrêté du 10 mai 1988 ; Façades et toitures des bâtiments conventuels : inscription par arrêté du 10 mai 1988. Type : Monuments historiques. Epoque : 1ère moitié 16e siècle. Année de construction : 1548. Eléments protégés : église ; cloître ; bâtiment conventuel ; élévation ; toiture. Propriété : Propriété de la commune. Type d'étude : recensement immeubles MH.
Objectifs	**Les travaux de restructuration de l'église, de l'aile Nord du cloître et du clocher seront décomposés en deux phases :** **Phase 1 : Restauration du clos et du couvert et des intérieurs** • Restauration de l'église et du clocher, • Reprise des façades ouest, nord et des toitures de l'église

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	• Restauration des intérieurs de l'aile nord du cloître. **Phase 2 : Création du centre de mémoire de la Retirade** • Aménagement au RDC d'espaces d'accueil public, d'expositions d'objets, d'expositions numérique et photographique • Aménagement à l'étage d'une salle de documentation, d'une salle polyvalente, de cellules témoins, de lieux de stockage et rangement • Restitution de l'espace médical
Intervenants potentiels	L'élu délégué à la Culture (Michel PINELL), l'élue déléguée au Patrimoine Historique (Josiane CABANAS), l'architecte mandataire de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre (Caroline SERRA), Architecte du Patrimoine et ses bureaux d'études ainsi qu'un Scénographe-Muséographe (MAFFRE Philippe), la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie pour l'analyse historique et technique du bâti et des peintures murales, le Directeur de la Culture (Denis SAEZ) en tant qu'utilisateur et pour la programmation des expositions avec l'assistance de Eric FORCADA, chargé de mission et historien. L'ingénieur et le Directeur du Patrimoine de la DRAC.
Budget global	Cout estimatif de l'opération : travaux, honoraires + frais divers obligatoires : 3.950.000 TTC
Modalité de financement pressentie	Ville de PERPIGNAN et Ministère de la Culture / DRAC
Indicateurs d'avancement	Etudes de projet terminées. Consultation d'entreprises : Septembre à Décembre 2018 Début prévisible des travaux : Février 2019 pour une durée de 12 mois.
Indicateurs de résultat	Ouverture du site au printemps 2020.

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence						
			Etudes	11/2015 – 08/2018		550.000€ TTC
			Appel	09/2018 –		

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 5.1 Rénovation de la médiathèque municipale**
Axe de rattachement	Axe 5
Date de signature	
Description générale	La médiathèque, en tête du réseau de lecture publique, inscrit son action au cœur de la vie de tous les Perpignanais : elle est lieu de rencontres, d'apprentissages, de loisirs, de formations, de culture. Elle favorise le vivre-ensemble et la compréhension du monde dans un contexte évolutif. Dans cette période de mutations, elle réaffirme ses missions et son positionnement dans l'environnement culturel et social perpignanais. La médiathèque de Perpignan est un opérateur culturel dont les actions entrent en résonance avec les autres partenaires locaux de la lecture, de la culture, de l'enfance, de l'éducation ou autres intervenants du champ social. A l'écoute de son territoire, la médiathèque a pour ambition de développer et d'évaluer son offre de services, en prenant en compte le changement des pratiques de lecture et les évolutions de la société. Le projet d'établissement a vocation à prendre en compte la nécessité de proposer des services sans cesse renouvelés, adaptés, évolutifs et innovants, en direction des usagers et de nouveaux publics. La qualité de la relation aux usagers est donc un enjeu central. Par ses actions culturelles, éducatives et sociales, ses médiations, ses partenariats, ses collaborations, la médiathèque cultive sa double identité : un établissement de référence, rayonnant largement sur les territoires et une bibliothèque de proximité fortement ancrée dans son quartier et dans la vie de ses habitants.
Objectifs	. **Evolution vers une bibliothèque 3e lieu** Repenser l'organisation des espaces et du fonctionnement afin de tendre vers la notion de bibliothèque 3e lieu qui inclut sept principes : la bibliothèque n'est plus une réserve de livres (70% pour les usagers et 30% pour les collections physiques) ; la bibliothèque est un lieu de création (création numérique, artistique, littéraire...) ; la bibliothèque est un lieu d'apprentissage (un lieu où l'on apprend, où l'on vient se former tout au long de la vie, quel que soit son âge, ses motivations) ; la bibliothèque est un lieu de socialisation (ludique, porté par son personnel, par l'agencement intérieur, les couleurs, la qualité de ses collections avec la liberté donnée aux usagers de se mouvoir, de parler, de se divertir) ; la bibliothèque est un lieu d'expériences (centrée sur l'usager, ses besoins, ses préférences, l'objectif principal n'étant donc plus de prêter des documents) ; la bibliothèque est un lieu où chacun trouve sa place (ouvert à tous avec différentes ambiances : travail, loisirs et jeux, espace enfants avec postures variées, espaces publics de partage ou plus intimes) ; la bibliothèque est un lieu où l'usager est un membre participatif (enquêtes de satisfaction, ateliers de pratique, publications sur le net).

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

	. **Rayonnement et redynamisation d'un quartier prioritaire** Rayonnement sur l'ensemble du territoire communal conjugué à un rôle d'acteur culturel de proximité et de redynamisation d'un quartier prioritaire déclaré d'intérêt national. . **Réduction de la fracture numérique** dès le plus jeune âge (maitrise des outils et des contenus), avec une attention particulière sur la dématérialisation des services publics et de la santé. . **Mixité des usages et des publics** Renforcement de la mixité des usages et des publics, avec la présence renforcée du public étudiant dû au retour de l'université de droit en coeur de ville et l'extension des horaires d'ouverture. . **Création de nouveaux services** Création et développement de nouveaux services aux usagers : accompagnement au retour à l'emploi, accompagnement à la scolarité, accompagnement à l'alphabétisation et lutte contre l'illettrisme, accompagnement à l'e-administration,... . **Positionnement comme tête de réseau communautaire** Evolution de son positionnement vers des missions scientifiques et techniques de tête de réseau des bibliothèques municipales implantées sur le territoire de la communauté urbaine, grâce à la qualification professionnelle de ses agents, l'importance de ses collections, le niveau technologique de ses équipements et l'ampleur de ses programmes d'action et de médiations culturelles.
Intervenants potentiels	Philippe Serra (architecte, maître d'œuvre), architecte conseil du ministère de la Culture, Valérie Travier (Conseillère Livre et Lecture à la DRAC Occitanie), Directeur de la médiathèque (Conservateur territorial en chef du Patrimoine), bibliothécaires territoriaux de l'équipe de direction de la médiathèque
Budget global	**2 700 000 € HT**
Modalité de financement pressentie	- **Commune de Perpignan** - **Ministère de la culture** Dotation générale de décentralisation – Concours particulier pour les bibliothèques municipales. Taux de subvention : rénovation du bâtiment (50 %), équipement mobilier et matériel (50 %), ré-informatisation (50 %), aménagement de locaux et mobilier pour la conservation (50 %), acquisitions de collections sur tous supports (50 %), extension des horaires (80 %) - **Région** Subvention pour la rénovation du bâtiment
Indicateurs d'avancement	**Démarrage des travaux : janvier 2019**
Indicateurs de résultat	**Réouverture : novembre 2019**

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Opérations		Description	Calendrier		Budget H.T.	
Référence						
		Rénovation du bâtiment	Janvier 2019	Septembre 2019		**1 640 000 €**
		Locaux pour conservation	Janvier 2019	Septembre 2019		**160 000 €**
		Ré-informatisation	Février 2019	Septembre 2019		**100 000 €**
		Mobilier, matériel et signalétique	Mai 2019	Octobre 2019		**800 000 €**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
Ville de Perpignan	**Ville de Perpignan**	**Ville de Perpignan**	**Etat/Drac**	**Région**	

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Nom de l'action	**AM 5.2 Université en cœur de ville, phase 2.**
Axe de rattachement	**Axe 5**
Date de signature	
Description générale	Créée au XIVème siècle et installée en 1763, par le Comte de Mailly, dans des locaux de la rue du Musée, l'Université de Perpignan Via Domitia est un acteur culturel, social et économique affirmé de la vie perpignanaise. Elle s'inscrit totalement dans l'histoire de la ville mais aussi dans son avenir. En parallèle, la Ville de Perpignan poursuit une politique de reconquête de son centre ancien en matière urbanistique, sociale et économique. Compte tenu de l'intérêt que la présence d'étudiants peut apporter au projet urbain en termes d'animation, de mixité sociale tout comme de mise en valeur du patrimoine bâti (révélation du couvent Saint Sauveur et réhabilitation de l'ancienne université), la Ville de Perpignan et l'UPVD ont déjà mis en œuvre une 1ère phase d'un projet commun associant politique urbaine et développement économique. Cette 1ère phase portait sur le site de l'ancienne université, du bâtiment fontaine neuve construit en mitoyen de la Médiathèque et d'une partie du couvent St Sauveur. L'ensemble accueille 550 étudiants depuis la rentrée 2017. Afin de compléter et de développer cette action essentielle pour le renouvellement urbain du cœur historique, il est décidé de mettre en œuvre une seconde phase d'implantation d'une partie de l'UPVD en centre-ville. Il s'agit de transférer concrètement l'ensemble des enseignements de droit (1° et second cycle) en centre-ville, soit à terme 1350 étudiants environ, soit 2.000 personnes environ avec les corps administratifs et d'enseignement/chercheur. A cet effet il est prévu la construction ou l'aménagement et la mise à disposition des bâtiments suivants **Ensemble immobilier dit de la Bourse du Travail** destiné à recevoir la bibliothèque pour une superficie de 700 m2. **Ensemble immobilier dit immeuble Delacroix,** qui recevra l'ensemble des services administratifs et les bureaux d'enseignants chercheurs. **Ensemble immobilier dit ancienne école Madame Rolland,** qui recevra des salles d'enseignements et de travaux dirigés. **Ensemble immobilier dit de la Côte Saint Sauveur** Ensemble immobilier devant faire l'objet de la construction d'un bâtiment de 1.560 m² environ. Il recevra un amphithéâtre de 250 places et 4 à 6 salles de travaux dirigés, d'une capacité de 90, 60 et 40 places **Le Théâtre Municipal** Son occupation par l'UPVD se fera du lundi matin au vendredi midi, en période de cours pour 350 sièges.

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Objectifs	Réapproprier un patrimoine historique. Engager la mixité du quartier St jacques et diversifier les fonctions. Dynamiser le cœur de ville. Ouvrir des perspectives de développement commercial et de mixité des résidents. Rétablir et préserver des emplois en cœur de ville.
Intervenants potentiels	Ville/Université/CU/ANRU/Région
Budget global	L'ensemble représente un investissement de 12 à 15 M€, porté essentiellement par la ville avec une participation attendue de la CU, de la région, ainsi que de l'état (PNRU2) et enfin une implication plus conséquente du CD.
Modalité de financement pressentie	Voir ci-dessus
Indicateurs d'avancement	Avancement des procédures de révision du PSMV et de projets. Attribution des marchés et réalisation des travaux
Indicateurs de résultat	Objectif de livraison pour la rentrée universitaire 2020. Présence de nombreux étudiants et personnels enseignants administratifs en cœur de ville. Mutation de la place Rigaud.

- Signatures **(uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)**

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Annexe D8

Protocole d'hébergement temporaire des ménages NPNRU

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

CONVENTION RELATIVE A L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE DES MENAGES DANS LE CADRE DU NPNRU CENTRE HISTORIQUE

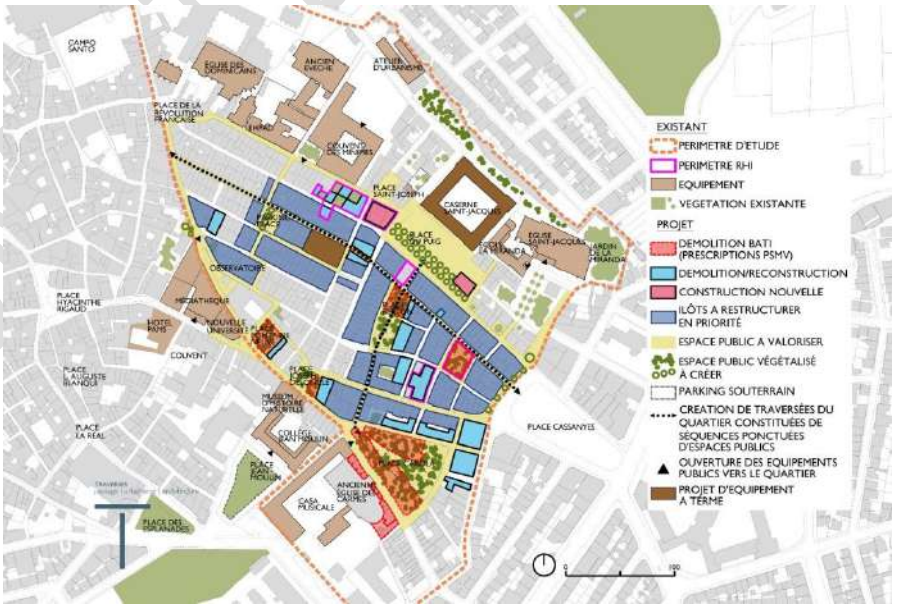
Entre :

- La Ville
- Les bailleurs publics
- Les bailleurs privés
- PMM

Préambule

Dans le cadre du nouveau projet de renouvellement urbain, les actions à mener pour le quartier Saint Jacques sont les suivantes :

1- Améliorer les connexions à la ville et à l'intérieur du quartier :
2 - Dédensifier, retrouver de l'air et de la lumière, se protéger du bruit
3 - Redonner de l'attractivité aux logements en actualisant les typologies
4 - Trouver des stationnements collectifs
5 - Créer des polarités et des espaces publics à l'intérieur du quartier
6 - Embellir le quartier



Le Renouvellement Urbain conduit à des opérations de démolitions d'immeubles, à des restructurations de parties de bâtiments ou à des réhabilitations lourdes qui nécessitent des relogements définitifs ou temporaires. Pour cette raison, il est nécessaire que la ville puisse disposer de logements tiroirs issus du parc public et privé

DOCUMENT DE TRAVAIL

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

Le présent protocole a donc pour objet :

- De définir les engagements de la Ville de Perpignan, des bailleurs sociaux et des bailleurs privés présents sur son territoire pour la mise en place de logements-tiroirs
- De définir les conditions de mise à disposition de ces logements-tiroirs

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent protocole a pour objet de mettre en place et de développer sur l'ensemble du centre historique l'hébergement temporaire des ménages dans le cadre NPNRU. Il a été évalué un besoin de 419 relogements dans le cadre du projet : ce qui nécessite de prévoir pour la durée de l'opération une trentaine de logements tiroirs qui sera nécessaire les premières années de l'opération

Cet hébergement temporaire (« logements-tiroirs ») a vocation à répondre au besoin d'hébergement des ménages occupant des logements concernés par les démolitions, restructurations et acquisitions dans l'attente soit de leur retour soit dans les logements recyclés soit de leur relogement définitif dans des logements sociaux ou privés

ARTICLE 3: CHAMP D'INTERVENTION

Le logement temporaire, la solution qui consiste à reloger temporairement un ménage dans un logement qui ne répond pas entièrement à ses souhaits dans l'attente de la libération ou de la construction du logement désiré. Ce processus est aussi appelé « relogement tiroir ».
Il doit permettre de débloquer des situations qui peuvent gêner la continuité opérationnelle du projet, en particulier les problèmes de phasage entre les opérations de démolition et de reconstruction ou de disponibilité de foncier qui empêchent l'accès aux programmes neufs.
Les logements mobilisés dans ce cadre relèveront soit du parc social existant ou à créer soit du parc privé existant ou à créer dans le quartier Saint Jacques.

ARTICLE 4 : LES CONDITIONS GENERALES DU PROTOCOLE

Ce dispositif permet à la Ville de prendre en location des logements dans du parc privé et public afin de les sous-louer aux ménages impactés par le NPNRU.

Article 4.1 : Conditions de location

Les logements sont conformes aux normes décence. Ils sont loués nus et font l'objet d'un contrat d'une durée de trois ans renouvelable avec la Ville.
La référence pour le loyer payé par la Ville est celle du prix du marché locatif privé ou des loyers sociaux

Article 4.2 : Avantages pour le propriétaire

Le propriétaire bénéficie d'une garantie de paiement des loyers par la Ville, même en cas de vacance. Le logement est restitué libre de tout occupant et en bon état d'usage.

Article 4.3 : Conditions de la sous-location temporaire

DOCUMENT DE TRAVAIL

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La Ville est le bailleur, locataire à titre principal des logements concernés ayant conclu un bail de trois ans renouvelable avec un bailleur social ou privé qui l'a autorisé expressément à sous louer ces logements.

La sous location est :

- Consentie à titre précaire
- Non cessible et ni elle-même sous-louable
- D'une durée maximale ne pouvant excéder celle du bail principal consenti entre le bailleur principal et la Ville de Perpignan

Le sous-locataire peut bénéficier de l'allocation logement (ou de l'APL) qui est versée à la Ville.

ARTICLE 5. Régime juridique de la sous-location auprès de logements appartenant aux propriétaires privés

Le régime juridique de la sous-location sera fonction des engagements pris ou non par le bailleur, propriétaire du logement avec l'Etat ou avec l'Anah.

Article 5.1 : contrat de sous-location conforme aux dispositions du Code civil

Pour entrer dans ce régime, soit le bailleur n'a pris aucun engagement sur le logement, soit il s'est engagé dans un conventionnement Anah à loyer intermédiaire.
Ce contrat est soumis aux seules règles du code civil
S'agissant d'un logement conventionné ANAH à loyer intermédiaire, est autorisée la location à des organismes publics ou privés en vue de la sous location, meublée ou non, à des personnes physiques éprouvant des difficultés particulières (CCH : L. 301-1 II) ainsi que des personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition (CCH : L. 321-10).

Article 5.2 : contrat de sous-location conforme aux dispositions relatives au conventionnement Anah loyer social et très social

A compléter

ARTICLE 6. Liens locatifs et du paiement des loyers et charges,…

Un accompagnement spécifique sera assuré par la Ville en lien avec le Conseil Départemental, la CAF, le CCAS…..afin d'assurer une occupation normale du logement pendant toute la durée de l'hébergement temporaire.

ARTICLE 7 : MODALITES DE FONCTIONNEMENT

Ce protocole doit cadrer au maximum une procédure qui s'inscrit dans un temps parfois long. Il est nécessaire pour chaque hébergement temporaire dans un logement tiroir qu'une convention soit signée en précisant :

- ✓ la description du logement temporaire,
- ✓ la description du logement définitif si possible : commune, typologie du logement, description du ménage accueilli, etc,
- ✓ les modalités applicables à ce processus de relogement temporaire.

Les bailleurs sociaux ou privés acceptent de mobiliser dans leur parc existant des logements qu'ils louent par bail d'une durée de 3 ans à la Ville pour du relogement tiroir.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

La Ville ET/ou le concessionnaire choisi pour la zone d'aménagement prend en charge l'ensemble des obligations en tant que locataire (loyer, assurance, travaux…) pour une durée de trois ans. En contrepartie, le bailleur accepte que la ville sous loue le logement.

La ville réalise une proposition et une visite du logement est effectuée. Les logements doivent être décents. Elle accompagne tout au long de l'hébergement temporaire les ménages concernés.

Dans tous les cas, l'hébergé occupe le logement à titre précaire et à titre onéreux dans le respect de ses droits et devoirs. Il reste redevable également pour l'hébergement temporaire, des charges correspondant à sa consommation en fluides et en énergie (eau, gaz, électricité) qui font l'objet d'une facture individualisée.

ARTICLE 8 : LES OUTILS COMPLEMENTAIRES

Prise en charge des frais annexes :

- Frais de déménagement et d'ouverture et fermeture de compteurs :

La Ville prendra à sa charge les frais annexes liés à l'hébergement temporaire suivants :
- Les déménagements du logement vers l'hébergement temporaire
- Les frais d'ouverture et de fermeture des compteurs dans le logement dédié à hébergement temporaire

- *Garantie dégradations :*

Comme prévu par le protocole départemental, la garantie « dégradations » du FSL pourra être mobilisée afin de prendre en charge les dégradations résultant d'un usage anormal des lieux. La mise en jeu de cette garantie sera examinée au cas par cas par la Commission Locale du FSL.

ARTICLE 9 : COMITE SPECIFIQUE DE SUIVI DE L'HEBERGEMENT TEMPORAIRE

Un Comité spécifique se réunira mensuellement afin d'identifier les besoins et le ou les bailleurs disposant de logements adaptés aux besoins des ménages à héberger (typologie, localisation,…).

ARTICLE 10. Durée du protocole

Le présent protocole s'inscrit dans la durée de réalisation du projet NPNRU Centre Historique.

Il prend effet à compter de sa signature pour une durée de 3 ans et sera révisable annuellement.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

DOCUMENT DE TRAVAIL

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

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

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)

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

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

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

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

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

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)[1]

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Convention EPFO du 15/10/18

D5 PLACI

D6 Projet social NPNRU Centre Historique

D7 Convention Cadre Action Cœur de Ville

D8 Protocole d'hébergement temporaire des ménages NPNRU

[1] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*