



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE MANOSQUE

« Arc Serrets, Plantiers, Aliziers »

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par la Préfète des Alpes-de-Haute-Provence et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

La communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération désignée ci-après DLVA représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

La commune de Manosque, représentée par son Maire

S.A. Habitations Haute-Provence, représentée son Directeur Général,

S.A. Famille et Provence, représentée son Directeur Général,

Action Logement Services, représentée par son Directeur Régional, dûment habilité aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts et Consignation,

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

Le Conseil régional, Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Le Conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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)

Table des matières

PRÉAMBULE.....	8
LES DÉFINITIONS.....	9
TITRE I - LE QUARTIER.....	10
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	11
Article 1- Les éléments de contexte	11
Article 1.1 Présentation de la Communauté d’Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVA).....	11
Article 1.2 Manosque Ville-Centre de l’Agglomération.....	11
Article 1.3 Le Quartier Arc Serrets Plantiers Aliziers en chiffre.....	12
Article 1.4 Atouts du quartier.....	12
Article 2- Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	13
Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	13
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d’innovation	15
Article 3 - Les facteurs clés de réussite et les objectifs d’excellence du projet	15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	15
3.1.1 Équipement de santé, élément phare du projet.....	16
3.1.2 Le contrat de ville, levier relevant de la politique de la ville	16
3.1.3 Vers une école ambitieuse, innovante et attractive	17
3.1.4 Le Contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance.....	18
Article 3.2 Les objectifs d’excellence du projet de renouvellement urbain.....	18
3.2.1 Démarche Quartiers Durables Méditerranéens (QDM).	18
3.2.3 Valoriser les atouts paysagers	19

Article 4 - La description du projet urbain.....	20
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	20
Article 4.2 La description de la composition urbaine	25
4.2.1 Le paysage support de projets	27
4.2.2 La résidentialisation.....	27
4.2.3 De nouvelles jonctions pour encourager la mobilité	27
4.2.4 Des résidences reconnectées à la Ville.....	28
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	28
Article 5 - La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	28
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	29
5.1.1 Un programme habitat en accession sociale en périphérie du quartier	29
5.1.2 Une offre renouvelée au cœur de quartier	29
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	30
Article 6 - La stratégie de relogement et d'attributions.....	31
article 6.1 La Conférence Intercommunale du Logement de DLVA.....	32
Article 6.2 La stratégie de relogement mise en œuvre.....	34
Article 7 - La gouvernance et la conduite de projet	35
Article 7.1 La gouvernance.....	35
Article 7.2 La conduite de projet.....	38
Article 7.3 Participation des habitants et mise en place de la maison du projet	40
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	43
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	43
Article 8 - L'accompagnement du changement	44
Article 8.1 Le projet de gestion	44

8.1.1 Le Contrat de ville, levier pour agir au service des habitants dans le cadre du NPNRU.	45
8.1.2 Expérimentation sur la gestion urbaine de proximité	45
8.1.3 Maitrise d'œuvre pour la mise en place de la gestion urbaine de proximité	47
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	48
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	52
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION	54
Article 9 - Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	54
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	54
9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU	54
Article 9.1.2 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU	61
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	61
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)	61
9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah	62
9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations	63
9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés	63
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI	63
Article 10 - Le plan de financement des opérations programmées	64
Article 11 - Les modalités d'attribution et de versement des financements	66
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	66
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement	

Services.....	66
Article 11.3 Les modalités d’attribution et de versement des aides de l’Anah	66
Article 11.4 Les modalités d’attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	66
Article 11.5 Les modalités d’attribution et de versement des aides d’autres Partenaires associés.....	66
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	68
Article 12 - Les modalités de suivi du projet prévues par l’ANRU.....	68
Article 12.1 Le reporting annuel	68
Article 12.2 Les revues de projet	68
Article 12.3 Les points d’étape.....	69
Article 12.4 Les informations relatives à l’observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF.....	69
Article 12.5 L’enquête relative à la réalisation du projet	69
Article 13 - Les modifications du projet	69
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle.....	70
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	70
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées	70
Article 14 - Les conditions juridiques d’application de la convention pluriannuelle	70
Article 14.1 Le respect des règlements de l’ANRU	70
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements	71
Article 14.3 Le contrôle et les audits.....	71
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d’ouvrage.....	71
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	71
14.5.1 Le calendrier prévisionnel d’exécution du programme physique	71

14.5.2 La durée de la convention	72
Article 14.6 Le traitement des litiges	72
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES	73
Article 15 - La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d’ouvrage dans le cadre d’actions initiées par l’ANRU.....	73
Article 16 - Les archives et la documentation relative au projet	73
Article 17 - La communication et la signalétique des chantiers.....	73
Article 17.1 Communication.....	73
Article 17.2 Signalétique	74
<u>ANNEXES.....</u>	<u>75</u>

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 Durance Luberon Verdon Agglomération n°501 en date du 24 août 2017, 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 10/12/2020

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques².

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.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations.
La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LE QUARTIER

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Quartier(s) d'intérêt régional : Arc Serrets Plantiers Aliziers n° QP004003, situé sur la commune de Manosque, département des Alpes-de-Haute-Provence.

Un plan de situation du quartier d'intérêts régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1- Les éléments de contexte

ARTICLE 1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DURANCE LUBERON VERDON (DLVA)

La Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVA) créée le 1er janvier 2013, regroupe 25 communes pour plus de 62 836 habitants et 35 000 logements.

Le périmètre de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon s'inscrit en limite sud du département autour de la ville de Manosque qui compte plus de 22 000 habitants (soit 36% de la population du département).

Les documents-cadre de DLVA convergent vers une stratégie de renforcement du rôle de la ville-centre Manosque et plus largement de son bassin de vie.

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** vise à structurer et hiérarchiser le territoire pour équilibrer les fonctions urbaines et rationaliser les déplacements afin d'accueillir jusqu'à 14 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Il propose une production diversifiée de logements pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population avec pour objectifs, notamment, de s'assurer de la fixation des jeunes actifs sur le territoire, la création de logements spécifiques pour étudiants, actifs en long et moyen séjour, personnes en difficulté, personnes âgées... Il vise également une réduction du déficit en logements sociaux, et leur meilleure répartition sur le territoire.

A travers le SCOT, l'agglomération cherche à inscrire son territoire dans une approche durable de développement et d'aménagement ainsi qu'à capitaliser les démarches thématiques entreprises par le biais du PLH 2014, la Politique Globale de Déplacement, le Schéma de Développement économique...

Les orientations du **Programme Local d'Habitat (PLH)** visent à mettre en place quatre axes stratégiques d'action : **agir sur l'ensemble de la chaîne de logement, intervenir sur l'habitat existant, promouvoir un développement urbain durable, mobiliser les acteurs de l'habitat.**

ARTICLE 1.2 MANOSQUE VILLE-CENTRE DE L'AGGLOMERATION

Manosque est la ville la plus importante du département des Alpes-de-Haute-Provence.

Manosque s'affirme comme un pôle économique important au sein de son bassin de vie.

A l'échelle de la commune de Manosque, le PLU permet de traduire l'ensemble de ces enjeux.

La ville de Manosque a deux quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (Arc Serrets -Plantier-Aliziers et Centre-ville saint Lazare) dont l'un fait l'objet du présent projet de renouvellement urbain.

Retenue parmi les 222 villes dans le cadre du plan national « Action cœur de ville », la commune de Manosque souhaite redonner de l'attractivité et du dynamisme à son centre-ville à travers une convention signée en septembre 2018. La conjonction sur un même territoire du dispositif ANRU et Action Cœur de ville permet d'articuler et d'amplifier les modalités d'intervention sur ce secteur et ainsi de conforter l'ambition du projet territorial.

ARTICLE 1.3 LE QUARTIER ARC SERRETS-PLANTIERS-ALIZIERS EN CHIFFRE

Le quartier « Arc Serrets-Plantiers-Aliziers » se situe en entrée sud de la ville, dans la première couronne du centre-ville historique. Il voit sa population augmenter depuis 2011 (+15%), attirant les ménages les plus précaires.



2 062 HABITANTS dont **38% -25ans**

9% de la population communale
(22 412 habitants en 2017)



REVENU MEDIAN

9 792€/an/unité de consommation

30% de **DEMANDEURS D'EMPLOI**
dont **15%** de – **26ans**



284 logements en **COPROPRIETES** identifiées comme fragilisées

303 logements **SOCIAUX PUBLICS** (construits entre les années 70-80)
Le parc public de logements locatifs sociaux représente 45% du parc total de logements du quartier.

97 chambres et **23** logements dans une **RESIDENCE SOCIALE**

130 **PAVILLONS** et petits **COLLECTIFS PRIVÉS**

34% de propriétaires occupants

66% de locataires (dont 56% de locataires dans le parc social)



Le volume important de logements sociaux sur le périmètre et les faibles loyers qui y sont appliqués exposent d'avantage le quartier à une paupérisation. L'éclatement en un archipel de résidences isolées avec un manque d'espaces communs emblématiques est une des problématiques de ce quartier dont l'identité est mal définie.



L'école, un enjeu majeur :

La particularité typologique de l'habitat (copropriétés fragilisées et logements locatifs sociaux présents à hauteur de 75% sur le quartier), engendre un manque de mixité sociale. La fréquentation du groupe scolaire Les Plantiers se caractérise par un déficit de mixité sociale et culturelle, exacerbant les difficultés rencontrées par le public scolarisé (échec scolaire, phénomènes

de violence au sein de l'établissement et aux abords immédiats...).

ARTICLE 1.4 ATOUTS DU QUARTIER

- Positionnement proche du centre-ville ;
- Atouts paysagers (coulées bleues et vertes, parc urbain, fenêtres paysagères) ;
- Mixité des formes urbaines : l'habitat diffus, l'habitat pavillonnaire et l'habitat collectif.

Le quartier « Arc Serrets-Plantiers-Aliziers » possède des atouts et potentialités sur lesquels le projet de renouvellement urbain cherchera à s'appuyer afin de modifier son image et de lui redonner une attractivité.

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

ARTICLE 2.1 LA VOCATION DU QUARTIER ET LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES PRIORITAIRES DU PROJET

EN COHERENCE AVEC LE CONTRAT DE VILLE

Le **nouveau contrat de ville**, y compris son volet rénovation urbaine, apporte une réelle opportunité et de nouvelles perspectives pour engager – sur le long terme – une série d'actions concertées afin d'améliorer durablement le quotidien des populations en difficulté. L'action de la ville de Manosque, soutenue par la communauté d'agglomération dans le cadre de la mise en œuvre de sa compétence, s'inscrit résolument dans cette perspective.

L'ambition de la collectivité est d'agir de manière forte et soutenue sur l'ensemble des thèmes :

- L'habitat et le cadre de vie ;
- L'emploi et l'insertion ;
- La cohésion sociale.

Le contrat de ville s'inscrit en cohérence avec l'ensemble de ces politiques menées sur son territoire.

- **Accompagner et conforter les interventions de requalification d'ensemble ;**
- **Travailler sur le cadre de vie ;**
- **Renforcer la mobilité résidentielle pour développer la mixité ;**
- **Accompagner la requalification des logements.**

ARTICLE 2.2 LES OBJECTIFS URBAINS DU PROJET

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentées incontournables 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.

Vers une nouvelle identité du quartier

Le projet de renouvellement urbain permet de **transformer l'image du quartier** et d'affirmer une stratégie de développement de la **centralité de la ville de Manosque**.

Les objectifs urbains prioritaires découlent donc des objectifs stratégiques et incontournables exposés au titre I du règlement général de l'ANRU :

- 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 ;
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers ;
- Réaliser des aménagements 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.

OBJECTIF 1 : Requalification et diversification des îlots résidentiels

Agir sur les résidences pour améliorer la qualité de vie des habitants, changer l'image du quartier et améliorer leur insertion dans le territoire manosquin. Le remodelage foncier devra permettre la réalisation de programmes favorisant la diversification résidentielle et fonctionnelle.

OBJECTIF 2 : Insuffler de nouvelles dynamiques sociales

Les interventions urbaines doivent être un levier impactant les situations sociales des habitants en améliorant leurs conditions de vie concernant tous les aspects du quotidien : en agissant bien sûr sur le logement, mais également sur la rencontre à l'extérieur, sur la mobilité, sur l'accès aux équipements sportifs et éducatifs, à la formation et à l'emploi, aux équipements de santé, et plus généralement à un cadre de vie de qualité. Le projet devra favoriser l'accueil de nouveaux arrivants, garantissant la mixité sociale du quartier.

OBJECTIF 3 : Conforter le volet économique

L'objectif est de renforcer l'articulation entre le quartier et les services de proximité, les commerces, les équipements.

OBJECTIF 4 : Réussite éducative, un enjeu de cohésion sociale

Le volet éducatif est associé à la politique de la ville et au projet de renouvellement urbain. Ce dernier accompagne l'objectif de réduction des inégalités en matière de réussite éducative et cherche à conforter le rôle de l'école auprès des enfants dès le plus jeune âge. L'ensemble permettant de développer la réussite scolaire sera mis en œuvre conjointement au renouvellement urbain.

OBJECTIF 5 : Ouverture du quartier et mobilité des habitants

a- Retisser des liens à travers le territoire

L'objectif est de trouver un équilibre entre les axes et les liaisons, entre les continuités physiques (trames vertes et bleues) et les continuités d'usages, entre les concentrations et les polarités pour faire de cet archipel un véritable quartier intégré dans la ville. Il s'agit de favoriser les flux à la fois entrant et sortant par la mise en œuvre d'un nouveau maillage et des usages diversifiés.

b- Du seuil de chaque résidence à un tissu de relations et de perméabilités

- Constituer des espaces de transition entre le privé et le public ;
- Désenclaver et reconnecter les résidences entre elles par l'aménagement de nouveaux accès ;
- Créer des espaces publics, supports de lien social, de convivialité et porteurs de la vie de quartier ;
- Aménager des espaces publics, peu nombreux dans le quartier.

A l'échelle du territoire, il s'agit de répondre aux attentes des habitants en matière de mobilité par des déplacements facilités et diversifiés pour tous, avec :

- Un maillage qui s'intègre dans une logique de développement des mobilités ;
- Des liaisons qui permettent de relier les polarités majeures : centre-ville, gare SNCF, établissements d'enseignement ;
- Des axes s'appuyant sur les structures paysagères existantes (cours d'eau et chemins existants) ;
- La nouvelle voie verte le long du Riou de Drouille.

OBJECTIF 6 : Agir pour la santé des populations

Le renouvellement du quartier sur le volet de la santé se traduira non seulement par l'ensemble des opérations d'amélioration du cadre de vie (aménagement extérieurs et cadre bâti, nouveaux services) mais également par l'intégration au cœur du quartier d'un équipement de santé polyvalent et innovant qui s'inscrit pleinement dans les objectifs d'un urbanisme favorable à la santé tel que préconisé par le ministère de la santé.

OBJECTIF 7 : Un Quartier Durable Méditerranéen

Le projet urbain, de sa conception à son fonctionnement, s'inscrit pleinement dans le cadre des 8 thématiques de la démarche Quartier Durable Méditerranéen, avec une attention particulière pour la réduction de la facture énergétique (habitat et équipements publics).

ARTICLE 2.3 ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PROJET D'INNOVATION

SANS OBJET

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

ARTICLE 3.1 LES ENGAGEMENTS SPECIFIQUES CONDITIONNANT LA REUSSITE 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 :

L'objectif du Projet de Renouvellement Urbain est d'activer les leviers permettant de susciter un changement d'image radical, tout en veillant à répondre aux enjeux de cohésion sociale du quartier.

Le Projet de renouvellement urbain se structure ainsi autour d'orientations stratégiques qui visent à répondre **aux enjeux urbains** au sens large (espaces publics, déplacements, commerces, habitat...) ainsi qu'aux **enjeux sociaux** (peuplement, accès aux services, parentalité, réussite éducative, accès à l'emploi, à la santé...) :

- **Orientation 1 : cœur de projet, développer une mixité fonctionnelle et sociale du quartier ;**
- **Orientation 2 : un archipel d'îlots résidentiel réanimé et intégré à la ville ;**
- **Orientation 3 : un quartier reconnecté, aménagement des espaces fédérateurs ;**
- **Orientation 4 : un quartier durable méditerranéen, une démarche environnementale urbaine.**

Le projet de relocalisation d'un équipement structurant au cœur du quartier concoure à la réussite du projet de renouvellement urbain. Il joue le « rôle de locomotive » dans la mise en œuvre des orientations du projet.

Positionner le projet de renouvellement urbain au sein de la stratégie urbaine territoriale et du Contrat de ville, constitue alors en soi un gage de réussite du projet.

3.1.1 ÉQUIPEMENT DE SANTE, ELEMENT PHARE DU PROJET

Au regard des enjeux de santé, l'implantation du centre de santé mutualiste comme élément structurant du projet de renouvellement urbain fait écho aux valeurs communes de la collectivité et de la Caisse Centrale des Activités Sociales (CCAS) ainsi que la Mutuelle d'Action sociale des Alpes du Sud (MAS 04-05). L'installation du centre de santé au cœur du quartier prioritaire et à l'interface du périmètre Cœur de ville, répond totalement à l'enjeu d'accès à la santé pour tous. Accompagné du remodelage foncier de l'ensemble du secteur et de la construction de bâtiments qualitatifs, cette opération donne au projet de renouvellement urbain une dimension ambitieuse aux répercussions dépassant l'échelle du seul quartier. Cette stratégie d'intervention permet de mettre en œuvre la volonté de changer l'image du quartier et d'amorcer une mixité fonctionnelle et sociale.

Elle permet d'inscrire le projet de renouvellement urbain à la fois dans les enjeux de l'ANRU et les orientations prioritaires de la collectivité.

- **Un pôle de santé mutualiste à rayonnement départemental ;**
- **Un pôle de santé mutualiste repositionné au cœur du NPNRU et dans le périmètre centre-ville ;**
- **Une politique de la santé qui pourrait être engagée dans un Contrat Local de Santé (CLS).**

3.1.2 LE CONTRAT DE VILLE, LEVIER RELEVANT DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Des liens étroits entre le projet de renouvellement urbain et le Contrat de ville ont été mis en œuvre tout au long de la démarche :

- Démarche de concertation avec les habitants, structurée autour du Conseil citoyen, d'actions de proximité en pied d'immeubles avec les habitants, de rencontres publiques animées par un prestataire de l'équipe urbaine.
- Démarches initiées dans le cadre de l'appel à projets du contrat de ville en lien avec les problématiques identifiées par le diagnostic. Ces démarches collaboratives et participatives permettent d'apporter des réponses intermédiaires dans une temporalité plus rapprochée que celle du programme de renouvellement urbain : gestion des encombrants, jardins partagés...

Ces démarches permettent d'anticiper la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et participent à la bonne compréhension et acceptation de celui-ci par les habitants.

3.1.3 VERS UNE ECOLE AMBITIEUSE, INNOVANTE ET ATTRACTIVE



Depuis la rentrée scolaire 2018, l'école élémentaire des Plantiers s'engage dans un projet d'envergure : "Au Chœur des Plantiers". Un projet artistique, multidisciplinaire et de médiation culturelle qui mobilise les élèves autour de la pratique et la création d'une œuvre artistique collective.

Ce projet s'inscrit dans une ambition pédagogique qui consiste à faire vivre aux élèves de l'école des Plantiers des démarches artistiques innovantes et exigeantes pour leur faire acquérir des savoirs et savoir-faire fondamentaux ainsi qu'une culture artistique

et un jugement esthétique personnel et outillé.

Porté par l'équipe pédagogique, ce projet est construit en lien avec les familles, le Conservatoire à rayonnement départemental O. Messiaen (antenne de Manosque) et la ville de Manosque.

Les élèves de l'école sont très majoritairement issus du quartier prioritaire avec des spécificités travaillées dans le cadre de la Politique de la Ville (quartier stigmatisé par les inégalités, la précarité financière, les problématiques d'habitat, d'insertion professionnelle, de cohésion sociale, de parentalité ...).

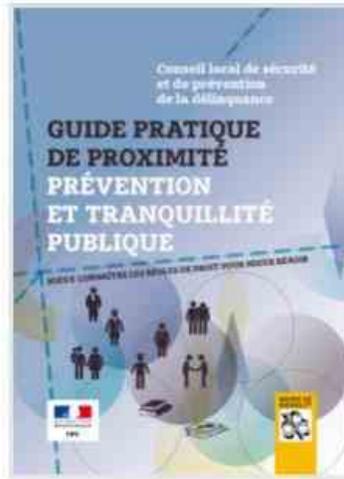
L'équipe enseignante, avec l'appui de sa hiérarchie, a entrepris de créer une dynamique autour d'un projet ambitieux, susceptible d'aider à consolider les compétences scolaires dans tous les domaines, mais aussi à développer de manière positive **le sentiment d'appartenance** (à l'école, au quartier, à la ville, à la nation).

A partir de l'école, le projet est appelé à rayonner en direction des familles, des quartiers environnants dans leur diversité et de la ville, afin de répondre également à un **besoin de revalorisation**. Il s'agit de s'appuyer sur l'école en tant que dispositif de médiation pour irriguer un territoire urbain peu concerné et rarement sollicité par l'implication dans des pratiques artistiques et culturelles considérées comme « élitistes ».

Cette démarche, du fait qu'elle induit, chez les enfants d'abord, un sentiment de fierté et d'appartenance à un quartier jusque-là stigmatisé est un des vecteurs de réussite du projet. **En**

effet, elle permet aux habitants d'anticiper le changement d'image porté par le projet et de générer une première vision positive des changements à venir pour le quartier.

3.1.4 LE CONTRAT LOCAL DE SECURITE ET DE PREVENTION DE LA DELINQUANCE



La Ville de Manosque s'est dotée d'un Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), outil de planification et d'anticipation. Ainsi, pour prioriser et coordonner les actions à mettre en œuvre, un plan d'actions appelé "Stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance", valable pour les trois années à venir, est mis en œuvre. Le diagnostic local de sécurité permet aujourd'hui d'élaborer une « feuille de route ». La coordination renforcée entre différents acteurs (Police nationale, Police municipale, ADSEA, bailleurs, transporteurs...) permet de s'emparer concrètement de la thématique « tranquillité publique » : prévention et lutte contre les cambriolages, contre les atteintes à la tranquillité résidentielle par le biais du dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de

Proximité (GUSP), le dispositif s'inscrit dans le cadre de ce schéma local en lien avec les acteurs concernés (ville, DLVA, Bailleurs, Syndics de copropriété, forces de l'ordre...) ; Un important volet « communication » à destination de la population (site internet ou bulletin municipal, guide sur la tranquillité publique).

Cette démarche vient renforcer le sentiment de prise en charge des difficultés des habitants en apportant des réponses concrètes aux problématiques de sécurité. Elle participe ainsi à la réussite du projet de renouvellement urbain en renforçant l'adhésion des habitants aux politiques publiques déployées sur le quartier.

Source : diagnostic local de sécurité

ARTICLE 3.2 LES OBJECTIFS D'EXCELLENCE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

3.2.1 DEMARCHE QUARTIERS DURABLES MEDITERRANEENS (QDM).

Le projet de renouvellement urbain est inscrit dans la démarche « **Quartiers Durables Méditerranéens** ». Il prend en compte la problématique de **réchauffement climatique** dans la démarche du projet. **Huit thématiques** :

1. Contexte et milieux naturels : diversification des formes urbaines, préservation de la ressource foncière et des espaces naturels ;
2. Mobilités : améliorer l'accessibilité du quartier et l'offre de Transports en Commun, développer les modes doux ;
3. Matériaux et gestion des déchets : matériaux éco-performants, gestion des déchets de chantier ;
4. Énergie : réduire la facture énergétique (habitat et école), rénovation thermique des bâtiments, construction de bâtiments écologiques ;

5. Eau : valorisation du contexte hydrologique, mise en œuvre d'une ingénierie paysagère spécifique ;
 6. Qualité de vie et santé : urbanisme favorable à la santé, qualité des espaces publics ;
 7. Social et économie : programmation ciblée, valorisation du parc comme vecteurs de lien social, création d'un équipement de quartier ;
 8. Gestion de projet : mise en place d'une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, programmes d'accompagnement pour la requalification des copropriétés.
- La prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et environnementale du projet de renouvellement urbain, dans toutes ses composantes est centrale.



Principes de la démarche :

- Evaluation participative
- Suivi de la conception au fonctionnement
- Accompagnement sur mesure

Prise en compte des spécificités méditerranéennes :

- La gestion de l'eau
- Le confort d'été
- La biodiversité

La démarche QDM est un référentiel créé par l'association EnvirobatBDM, il s'inscrit dans la continuité du label « bâtiment durable méditerranéen - BDM », né en 2000, pour accélérer la construction et la réhabilitation de bâtiments performants sur le plan énergétique et environnemental en région SUD.

Développement de la démarche BDM, QDM en reprend tous les fondamentaux : une évaluation par des professionnels, la transparence avec une délibération rendue en public, une démarche participative impliquant la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les entreprises. En effet, le projet est suivi de la conception à la livraison, puis pendant son fonctionnement. L'accompagnement par un professionnel du terrain, expérimenté et formé, est également repris. QDM est un outil d'accompagnement du label national « éco-quartier ».

La démarche QDM se concrétise par la désignation d'un référent, agréé, qui a pour mission, sur toute la durée du projet, de s'assurer de la compatibilité de la mise en œuvre des opérations avec les principes portés par le label et validés par les maîtres d'ouvrage.

3.2.3 VALORISER LES ATOUTS PAYSAGERS

Le quartier bénéficie de nombreux atouts paysagers et environnementaux.

Les résidences touchent à plusieurs entités paysagères singulières, s'ouvrent sur des vues dégagées sur la plaine, le ravin de la Drouille, anciens canaux, ou parcelles agricoles en déprise... L'enjeu est donc de valoriser l'environnement paysager pour initier à la fois un changement d'image et apporter une qualité certaine au rapport des habitants à leur environnement. Il s'agit d'abord d'une stratégie basée sur la présence de la rivière, en reconnectant cette entité paysagère forte au quartier : aménagements paysagers de qualité (promenades, entrées de parc et franchissements). Le retour à la nature doit pouvoir inverser la prédominance minérale.

Article 4- La description du projet urbain

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

ARTICLE 4.1 LA SYNTHÈSE DU PROGRAMME URBAIN (ELEMENTS CLES)

Le projet de renouvellement urbain s'établit au regard d'un plan d'actions décliné conformément au cadre opérationnel attendu par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).



A1 | Alicante-Plantiers, un nouveau cœur de quartier



A2 | Réinscrire Les Ponches dans le quartier



A3 | Valoriser la Colette



A4 | Désenclaver les Tritons



A5 | Une nouvelle insertion des Serrets



A6 | Le Clos des Aliziers, porte d'entrée Sud

A) EVOLUTION DES RESIDENCES - INTERVENTIONS CIBLEES SUR L'HABITAT

ALICANTE-PLANTIERS UN NOUVEAU CŒUR DE QUARTIER

Le projet de renouvellement urbain cherche à réussir le pari du changement d'image du quartier. Cela implique de concentrer les moyens garantissant un effet sur le cœur de quartier Alicante-Plantiers avec les éléments programmatiques suivants :

- Le remodelage foncier et l'intervention sur l'espace public ;
- L'implantation d'un équipement de santé majeur au niveau de la commune et de l'agglomération ;
- La priorisation des interventions du bailleur (démolitions, réhabilitations et construction sur site) ;
- La mobilisation de moyens conséquents pour la réalisation de programmes de diversification de l'habitat.

Etat des lieux :

Un site stratégique pour le renouvellement urbain et social du quartier :

- La copropriété Alicante qui se dégrade depuis de nombreuses années ;
- Une population en grande précarité ;
- Une résidence de logements locatifs sociaux qui ne pose pas des problèmes importants mais dont l'état du bâti et le fonctionnement urbain nécessitent que les Plantiers profitent impérativement de la future convention ;
- Un dysfonctionnement urbain générant des conflits d'usage et de gestion

Composante du cœur de projet :

▪ Démolitions

- Mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique pour accompagner l'acquisition de la résidence Alicante ;
- Démolition totale de la résidence Alicante et de ses garages soit 68 logements et 50 garages ;
- Démolition partielle de la résidence sociale Les Plantiers soit 19 logements sur 61 et l'antenne du bailleur.

▪ Remodelage foncier

- Avant remodelage :

Foncier copropriété Alicante : 8 383 m²
Foncier bailleur : 6 765 m²

- Emprises foncière après remodelage

Bailleur : 3 500 m²
Opération privée : 5 548 m²
Centre de santé : 1 500 m²
Espace public : 4 600 m²

▪ Diversification de l'habitat

- Rénovation BBC des 42 logements de la résidence Plantiers (32 logements collectifs et 10 maisons) soit 57 000€ par logement ;
- Construction par le bailleur d'un bâtiment R+4 composé de 16 logements locatifs sociaux (dont 8 logements LLS PLUS participant à la reconstitution des 19 logements démolis), de son antenne en rez-de-chaussée, du futur centre social et de la Maison des habitants ;
- Construction d'un programme neuf en accession libre/contreparties foncières, réalisé en deux tranches, de 79 logements en accession libre/contreparties foncières (T2 à T4) très qualitatif inscrit dans la démarche BDM.

▪ Diversification fonctionnelle

- Implantation d'un centre de santé en R+1 soit 1 700m², le long du boulevard Pompidou.

- **Aménagement d'ensemble**
 - Construction de stationnements semi-enterrés pour les résidences et le centre de santé soit 300 places ;
 - **Aménagement d'un espace public fédérateur de 4 600 m², reliant la coulée verte du parc de Drouille et le boulevard Pompidou. Résidentialisation des logements locatifs sociaux de la résidence Les Plantiers.**

REINSCRIRE LA RESIDENCE DES PONCHES DANS LE QUARTIER

Etat des lieux :

- Bâtiments énergivores ;
- Présence de logements insalubres ou vacants, et de « marchands de sommeil » ;
- Espaces extérieurs à l'abandon ;
- Une situation financière précaire ;
- Un enjeu prioritaire sur le remodelage du foncier et des accès pour désenclaver la résidence ;
- Problèmes de stationnement anarchique, de déchets et d'encombrants.

Projet :

- Désenclavement de la résidence par le réaménagement des accès et la mutation des terrains mitoyens ;
- Création d'une allée « verte » à l'Est sur le foncier mutable entre Cassin et la rue des Ponches ;
- Suppression des garages et réorganisation du stationnement par acquisition d'une parcelle mitoyenne.

Opération et objectifs pour la copropriété :

Mise en place d'un Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC « multi-sites ») sur 3 ans à l'échelle du périmètre QPV, pour accompagner le redressement de la gestion financière, et la mise en place d'un plan stratégique de travaux (projets de réaménagement des espaces extérieurs, remodelage foncier à mener dans le cadre du projet de renouvellement urbain, rénovation énergétique).

VALORISER LA RESIDENCE DE LA COLETTE

Etat des lieux :

- Des bâtiments mal isolés et énergivores : chauffage individuel électrique ;
- Une emprise foncière importante, qui entraîne des difficultés de gestion des espaces extérieurs ;
- Entretien difficile des espaces verts ;
- Problème du stationnement anarchique, des encombrants et des voitures épaves.

Projet :

La copropriété a besoin d'un programme de travaux en vue d'améliorer le confort thermique du bâtiment mais aussi de traiter le bâtiment dans son ensemble.

Aménagements à 10-15 ans :

Les axes de requalification pour améliorer la qualité résidentielle et l'entrée du quartier :

- Aménager un nouveau carrefour plus urbain (intersection boulevard Pompidou et Jean Moulin) ;
- Réorganiser les accès et optimiser les stationnements : des espaces verts mieux protégés, plus faciles à valoriser et à entretenir.

Opération et objectifs pour la copropriété :

Mise en place d'un Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC « multi-sites ») sur 3 ans à l'échelle du périmètre QPV.

Engager une OPAH CD à l'issue du POPAC.

DESENCLAVER LA RESIDENCE LES TRITONS

Etat des lieux :

- Une situation de fragilité et d'isolement « volontaire » vis-à-vis du voisinage, un bâti énergivore, des charges élevées et une disparité dans l'état des logements ;
- Une résidence enclavée ;
- Un point noir pour l'accessibilité des secours et le ramassage des déchets.

Projet : des axes de requalification urbaine à plus long terme (10-15 ans):

- Créer une connexion sur l'avenue F. Mistral ;
- Reconnecter la résidence avec la Drouille en supprimant le « verrou » constitué par les garages ;
- Remodeler le foncier sur la Drouille pour laisser place aux aménagements des berges ;
- Réorganiser les stationnements pour « redonner de l'air » aux espaces verts ;
- Créer une nouvelle liaison piétonne pour relier Pompidou à la Drouille.

Opération et objectifs pour la copropriété :

Mise en place d'un Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC « multi-sites ») sur 3 ans à l'échelle du périmètre QPV.

UNE NOUVELLE INSERTION DE LA RESIDENCE LES SERRETS

Etat des lieux :

- Une résidence enclavée qui souffre d'une mauvaise image ;
- De gros points noirs en termes d'accessibilité, des conflits de voisinage avec les pavillons et avec la clinique ;
- La présence de trafic de stupéfiants ;
- Des espaces extérieurs à l'abandon et sans qualité, stationnement omniprésent ;

- Le problème du « patchwork » foncier qui engendre une gestion difficile des espaces extérieurs ;
- La question des garages condamnés, dont la mutation est un des enjeux prioritaires.

Projet :

- Démolition des garages existants ;
- Remodelage partiel de l'emprise foncière pour requalifier les espaces verts ;
- Dans le cadre de la révision du PLU, identifier les emplacements réservés pour la création de cheminements piétons, favorisant l'ouverture du quartier.

Les axes de requalification urbaine à mettre en œuvre à 10-15 ans :

- Ouvrir la résidence sur le quartier par des liaisons douces : vers l'avenue Georges Pompidou, la clinique et l'école ;
- Reconnecter la résidence à l'avenue des Savels au moyen d'une intervention ciblée sur deux bâtiments à long terme (démolition des bâtiments F et G soit 20 logements) ; Reconstruction à long terme d'un bâtiment neuf dans l'axe : diversification de l'habitat (accession sociale ou libre à définir).

LA RESIDENCE LE CLOS DES ALIZIERS, PORTE D'ENTREE SUD

Etat des lieux :

- Une population à dominante familiale ;
- Les espaces extérieurs nécessitent une clarification des usages et une amélioration de l'aménagement pour une meilleure insertion urbaine ;
- Le stationnement sur l'espace public est problématique, pas assez de places matérialisées et des conflits à l'échelle du voisinage (mosquée, pavillonnaire) ;
- Le ramassage des déchets et encombrants est insuffisant (utilisation de l'exonération TFPB par le bailleur pour ce poste) ;
- Des besoins en espaces dédiés à la convivialité : jeux pour enfants, jardins partagés...

Projet :

- Requalification des espaces extérieurs de la résidence et aménagement de jeux d'enfants ;
- Création d'un jardin partagé (400m²) : projet « Arc-en-ciel » initié dans le cadre du contrat de ville et financé par la TFPB et le fond d'innovation sociale).

Aménagements à 10-15 ans :

- Réorganisation de la rue des petits Cabris et déplacement vers le sud du carrefour rue des Aliziers et route de Marseille ;
- Création d'une liaison piétonne prolongeant le mail dans la continuité de la « voie verte » ;

- Réorganisation du stationnement de la résidence à l'échelle du secteur : des parkings pour les résidents, les visiteurs et le public de la mosquée ;

B) UN QUARTIER DYNAMIQUE AVEC DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

L'amélioration de l'offre en matière d'équipements publics se traduit d'une part par la rénovation d'équipements existants (école des Plantiers), le repositionnement des locaux du service communal Animation Vie Locale (Centre Social) et la création d'un équipement de proximité identifié dans le cadre de la concertation auprès des habitants.

ÉCOLE DES PLANTIERS :

- Rénovation énergétique ;
- Extension avec une nouvelle salle de motricité ;
- Amélioration des espaces extérieurs (accessibilité).

MAISON DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

La maison du projet, lieu indispensable au renouvellement urbain, véritable centre d'information, de débats et de rencontres autour du projet urbain, sera réalisée sur le parvis de l'école. Il s'agira d'un module de 150m².

CREATION D'UNE MAISON DES HABITANTS ET INSTALLATION DU CENTRE SOCIAL :

Ce nouvel équipement public fédérateur, rassemblant le service communal Animation Vie Locale qui porte le centre social communal et la maison des habitants (émanation de la concertation habitants) se veut être un lieu de rencontre à l'échelle du quartier, pensé autour de fonctions culturelles, de services et d'animation sociale. Il sera réalisé par le bailleur social HHP en rez-de-chaussée des logements qui seront construits à la place du bâtiment des Plantiers démoli.

Il s'agira de locaux loué par la commune au bailleur HHP :

- 150 m² dédiés au Centre Social (actuellement service communal Animation Vie Locale) ;
- 100 m² dédiés à la maison des habitants.

EQUIPEMENT DE SANTE LEVIER MAJEUR DU CHANGEMENT D'IMAGE DU QUARTIER :

L'implantation du centre de santé dans le cœur du projet de renouvellement urbain, permet le maintien **d'un équipement majeur** dispensant des soins de qualité (secteur 1).

Il s'agira d'un bâtiment de 1700m² en R+1 le long du boulevard Pompidou inscrit dans une démarche Bâtiments Durables Méditerranée (BDM).

Les stationnements seront semi-enterrés soit 50 places pour les professionnels et visiteurs.

ARTICLE 4.2 LA DESCRIPTION DE LA COMPOSITION URBAINE

Le projet de renouvellement urbain s'établit au regard d'un plan d'actions décliné conformément au cadre opérationnel attendu par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU).

Ce projet valorise le quartier par la mise en œuvre d'un cœur de projet construit autour d'un futur centre de santé, d'une maison des habitants en lieu et place de l'actuelle copropriété de l'Alicante

et d'une partie de la résidence sociale des Plantiers qui seront démolis. Le cœur de projet prévoit aussi la création d'un espace public entièrement modifié permettant une liaison douce sécurisée vers le centre-ville via une promenade le long du riuou de Drouille et à travers le Parc de Drouille d'un côté et jusqu'à l'avenue Frédéric Mistral de l'autre. Cette opération permet également de réintégrer dans le fonctionnement urbain la copropriété des Tritons ainsi que la résidence sociale de la ReINETTE le long de cette promenade.

Ce projet a pour autre objectif d'ouvrir la copropriété des Ponches qui est isolée et enfermée sur elle-même vers le reste du quartier en réorganisant les espaces communs et les stationnements autour des logements, en créant une liaison douce pour relier le quartier à son environnement proche.

A long terme (hors convention), il est également prévu la création d'une liaison douce depuis et vers la résidence sociale des Serrets afin d'en faciliter les accès en mode doux vers le futur cœur de projet et l'espace commercial, améliorant son raccordement à l'avenue des Serrets avec une ouverture sur l'espace public. Ceci facilitera les déplacements à travers la résidence renforçant ainsi sa sécurisation en évitant les impasses.

Enfin la résidence des Aliziers doit s'ouvrir sur le chemin de Robert et la rue des Cabris en réorganisant les stationnements pour récupérer de l'espace afin d'y installer des jeux d'enfants.

Afin de reconnecter les résidences et les habitants à la ville, le projet prévoit d'aménager des espaces publics stratégiques, de qualité, identifiant les entrées et constituant des espaces de transition, des « ouvertures sur la ville », dans une temporalité à 10-15 ans.

Objectifs retenus :

- Créer des espaces de transition entre le privé et le public ;
- Désenclaver et reconnecter les résidences entre elles par l'aménagement de nouveaux accès ;
- Créer plusieurs espaces publics qui seront les supports de lien social, de convivialité et porteurs de la vie de quartier, plutôt qu'un seul espace central ;
- Aménager des espaces publics, peu nombreux aujourd'hui dans le quartier, pour favoriser le vivre ensemble et permettre de se retrouver en dehors des résidences.

Le changement est impulsé à la fois dans les résidences et à leurs abords mais il s'incarne aussi dans les liens à créer entre les lieux d'habitats. Les aménagements visent à créer la possibilité d'une appropriation paisible de l'espace public en apportant, au-delà d'un nécessaire confort d'usage (parkings, cheminements piétons...), des espaces de rencontres, de convivialité et de lien entre les habitants à l'échelle du quartier.

De fait, les aménagements d'espaces publics prévus à la présente sont disséminés sur l'ensemble du quartier et se concrétiseront dans des temporalités très différentes, justifiant de leur prise en compte dans des Fiches Analytiques Techniques (FAT) spécifiques.

4.2.1 Le paysage support de projets

RENDRE VISIBLE LE PARC URBAIN

La visibilité du parc de Drouille est peu marquée aujourd'hui. Cet espace doit devenir le support à des aménagements inscrits dans une démarche environnementale (QDM) et répondre aux usages des habitants. Il peut devenir un espace de mixité et de lien social. Cet aménagement concerne la section sud du parc.

- Aménager un parvis au parc de Drouille ;
- Rénover ses espaces vieillissants ;
- Marquer fortement l'accès au parc depuis l'allée ;
- Développer des activités intergénérationnelles ;
- Marquer l'amorce d'une promenade en bord de Drouille.

REQUALIFICATION DES VOIES LE LONG DU PARC DE DROUILLE ET LE LYCEE EN CHEMIN (COULEE VERTE) :

La réappropriation du parc et des cheminements le long des résidences par l'ensemble des habitants est un levier pour des changements d'usage. Cet aménagement est réalisé dans la continuité de l'aménagement du parc de Drouille. La valorisation des abords du lit de la rivière, nécessite de :

- Retrouver des espaces fertiles et perméables, permettant aussi d'anticiper un certain niveau d'inondation ;
- Prolonger une promenade en bord de Drouille, agréable et qualitative.

4.2.2 LA RESIDENTIALISATION

L'aménagement de l'espace public et les aménagements de résidentialisation du bailleur seront réalisés dans le cadre d'un projet global très qualitatif avec une maîtrise d'œuvre mutualisée (Ville de Manosque et HHP).

4.2.3 DE NOUVELLES JONCTIONS POUR ENCOURAGER LA MOBILITE

Maillage de mobilités douces :

- Création d'une jonction piétonne en prolongement de la rue des Ponches et la rue des Roses ;
- Création d'une nouvelle jonction piétonne entre l'école des Plantiers et les Aliziers ;
- Diverses liaisons piétonnes à traiter à travers le quartier.

Aménagements à 10-15 ans :

- **Amélioration des voiries existantes** : amélioration du boulevard Pompidou ;
- **Création de voies nouvelles** :
 - Création de la nouvelle voie de désenclavement de la résidence les Serrets ;
 - Création de la nouvelle liaison au sud du quartier ;
 - Création d'une nouvelle voie entre la départementale et le chemin de Robert.

4.2.4 DES RESIDENCES RECONNECTEES A LA VILLE

L'aménagement d'espaces publics fédérateurs concerne aussi le réaménagement d'espaces publics stratégiques situés en « **Seuils** » de résidences, afin de favoriser leurs liens avec les infrastructures viaries et espaces communs adjacents. L'aménagement d'une place centrale sur l'avenue Georges Pompidou et la création de zones de rencontre illustre cette volonté.

ARTICLE 4.3 LA DESCRIPTION DE LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

L'étude « marché de l'habitat et peuplement » engagée dans le cadre du protocole de préfiguration permet une meilleure définition de l'offre locative sociale et d'opérations de logements dans le cadre du NPNRU.

Le cœur de projet prévoit une intervention majeure sur la résidence Les Plantiers propriété du bailleur social Habitations Haute-Provence, soit la démolition partielle de 19 logements et la réhabilitation BBC rénovation de 42 logements.

Reconstitution des 19 logements LLS démolis :

Pour ce faire, un foncier situé quartier des Embarrades sur la commune de Manosque (hors QPV) a été identifié pour recevoir une opération immobilière de 48 logements LLS (RT – 20%).

Le programme de logements en R+2 prévoit 48 logements (24 PLUS et 24 PLAI) dont 11 logements PLAI dans le cadre de la reconstitution des logements démolis.

Une partie de la reconstitution des logements démolis sera réalisée sur le cœur de quartier dans le cadre d'une opération de 16 logements LLS en R+4 dont **8 logements PLUS et 8 logements PLS**. Le rez-de-chaussée de ce bâtiment accueillera la nouvelle antenne du bailleur, la Maison des Habitants et le local communal (Animation Vie Locale futur centre social).

Une demande de dérogation a été obtenue pour que les 8 PLUS de cette opération soient comptabilisés au titre de la reconstitution de l'offre.

SYNTHESE DE LA STRATEGIE DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE :

Démolition de 19 LLS (logements locatifs sociaux) de la résidence les Plantiers ainsi que de l'antenne du bailleur ;

Réhabilitation des 42 LLS qui subsistent en BBC rénovation ;

Construction sur site :

16 LLS (en R+4) dont 8 PLUS dans le cadre de la reconstitution des LLS démolis ;

Agence HHP (150 m²) ;

Locaux communaux (250 m²) ;

Construction hors site :

Construction d'un programme de logements (48 LLS) dont 11 PLAI dans le cadre de la reconstitution des LLS démolis.

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 STRATEGIE DE DIVERSIFICATION RESIDENTIELLE

Les principaux objectifs recherchés en terme de diversification résidentielle par le projet sont :

- Reloger les propriétaires occupants de la copropriété de l'Alicante dans les meilleures conditions possibles ;
- Permettre aux ménages « primo-accédants » de trouver une offre de qualité dans le quartier ;
- Attirer des ménages de la classe moyenne en recherche de logements à acquérir.

Pour atteindre ces objectifs, sont décrits ci-dessous les principaux programmes envisagés :

5.1.1 UN PROGRAMME HABITAT EN ACCESSION SOCIALE EN PERIPHERIE DU QUARTIER

La commune de Manosque a mis à la disposition du bailleur Habitations Haute-Provence une parcelle située à la limite du périmètre du quartier (lieu-dit « Le Castellans » avenue Jean Moulin) afin d'y réaliser une opération en accession sociale à la propriété (financement en PSLA : prêt social location accession).

Le programme en PSLA apporte de la mixité dans un quartier qui comporte déjà près de 45% de logements sociaux, il permettra :

- De conserver dans le quartier la partie des ménages concernés par les démolitions du cœur de projet en capacité d'accéder à la propriété ;
- D'attirer dans le quartier une population de primo-accédants qui bénéficieront d'un parcours résidentiel facilité.

5.1.2 UNE OFFRE RENOUVELLE AU CŒUR DE QUARTIER

La démolition partielle de la Résidence des Plantiers et totale de la copropriété Alicante rend possible une redistribution foncière pour l'implantation du centre de santé et la réalisation d'opérations participant à la diversification résidentielle du quartier.

Programme habitat de logements locatifs sociaux neufs sur site

Le bailleur Habitations Haute-Provence (HHP) démolit partiellement sa résidence Les Plantiers dans les conditions suivantes : **Bâtiment D, E** en façade sur l'avenue Pompidou (soit 19 logements et 7 garages en rez-de-chaussée).

HHP reconstruit sur site (en lieu et place du bâtiment démolit) un immeuble de logements neufs inscrit dans une démarche BDM, soit 16 logements dont 8 logements PLUS et 8 PLS. La construction des logements PLUS a fait l'objet d'une autorisation de dérogation par l'Anru et devrait permettre d'attirer dans le quartier des ménages d'actifs participant à la mixité sociale recherchée.

Une opération de résidentialisation et d'aménagement d'un espace public central offrent une nouvelle image de ce cœur d'îlot et permet une nouvelle attractivité.

Programme de logement en accession libre/contreparties foncières



Un programme de logements neufs d'environ 79 logements en accession libre/contreparties foncières (du T1 au T4) sera réalisé sur appel à projet afin de répondre aux exigences qualitatives et environnementales attendues dans le projet de renouvellement urbain. Ce programme intègre la réalisation des logements correspondant aux contreparties foncières Action Logement.

Le stationnement pour les logements sera réalisé dans un parking en infrastructure.

Cette opération pourra répondre aux besoins des publics cibles identifiés dans le cadre de l'étude « marché de l'habitat et peuplement » : **jeunes ménages et familles primo-accédants ou encore séniors**. Elle sera réalisée en plusieurs tranches pour permettre sa commercialisation dans de bonnes conditions. Dans le même objectif, les contreparties dévolues à Action Logement au terme de la présente convention sont intégrées dans ce programme de construction.

Source Safran Conception

Programme prévisionnel : opération accession libre/contreparties foncières :

	T1	T2	T3	T4
79 logts	8 logts	27 logts	33 logts	11 logts
4 298 m²	240 m ²	1 242 m ²	1 980 m ²	836 m ²

ARTICLE 5.2 LA MOBILISATION DES CONTREPARTIES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT : DES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE

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.

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

- 680 m² de droits à construire (Surface de Plancher Développée - SDP) à acquérir au sein de la programmation, sous maîtrise d'ouvrage du porteur de projet ou d'un opérateur privé en charge de la réalisation d'un ensemble immobilier plus vaste comprenant des logements en accession libre, un centre de santé, un espace public majeur et une opération neuve de logements locatifs sociaux et locaux pour le bailleur et la commune en rez-de-chaussée. Un appel à projet sur la globalité du foncier visera une opération exemplaire et inscrite dans une démarche Quartier Durable Méditerranéen. La charge foncière de ces droits à construire sera cédée à l'euro symbolique et transférée en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière

Logement pourra transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Toutefois, compte-tenu de l'imbrication du programme de construction et de la difficulté technique d'isoler un terrain à bâtir pour réaliser 680m² de SDP logement, l'aménageur en charge du projet cèdera le terrain à un promoteur qui aura la charge de réaliser en VEFA le programme de Foncière Logement. L'aménageur s'oblige à annexer à l'acte de vente le programme et le cahier des charges de Foncière Logement que le promoteur immobilier devra mettre en œuvre.

Les conditions de cession du programme immobilier de Foncière Logement sont décrites à l'annexe B1 de la présente convention.

- et à 10 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,4% 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 :
 - 1 droit de réservation correspondant à 9% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
 - 1 droit de réservation correspondant à 12.5% du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV,
 - 8 droits de réservation correspondant à 19% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € 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 aux termes 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 document³ est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
 - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain ;
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire ;
- En matière d'attributions : prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

ARTICLE 6.1 LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT DE DLVA

Dans un objectif d'efficacité des politiques publiques en matière de logement social, la gouvernance et le pilotage de la politique d'attribution des logements sociaux est confiée à l'Agglomération (Cf Art. 97 Loi ALUR et Loi Egalité Citoyenneté) et ce en articulation avec les politiques de l'habitat définies par l'EPCI.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de DLVA a été installée début juin 2018. Cette instance rassemble les représentants des collectivités territoriales (communes membres de DLVA, des départements du 04 et du 83), les représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions (Bailleurs sociaux de DLVA, organismes titulaires de Droit de réservation, maîtrises d'ouvrage d'insertion), et des représentants des usagers et d'associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement. L'instance doit être recomposée pour prendre en compte le renouvellement général des conseils municipaux intervenu en mars et juin 2020.

L'une des premières missions de la Conférence Intercommunale du Logement est de formaliser et de partager des orientations en matière d'attributions de logements sociaux et d'accueil des publics prioritaires pour "arrêter d'ajouter de la pauvreté à la pauvreté".

Cette mission s'inscrit dans le contexte réglementaire de loi Egalité et Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017 et en particulier dans le volet "Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat".

Ce volet de la loi propose une série de mesures pour lutter contre les logiques qui consistent à loger les ménages les plus modestes dans les logements sociaux des quartiers les plus en difficultés.

Ces principales mesures visent à ouvrir TOUS les quartiers, avec des objectifs d'attributions en fonction des revenus des ménages et ce, pour les quartiers politique de la ville et sur le reste de l'agglomération. Elles visent également à MIEUX partager l'effort de relogement des ménages prioritaires.

Au-delà de l'Etat qui le fait déjà, ce sont les autres réservataires, Action Logement, les Collectivités, les Conseils Départementaux et les Bailleurs Sociaux (sur leurs logements libres de réservation) qui devront consacrer une part de leurs attributions annuelles aux ménages identifiés comme prioritaires par la loi.

Conformément à la loi, DLVA et ses partenaires devront donc s'engager à minima à :

- Affecter au moins 25 % des attributions des logements libres de réservations des bailleurs sociaux et des réservataires (collectivités, Action logement...) aux ménages reconnus prioritaires au titre de l'art. L.441-1 du CCH, au titre du Droit Au Logement Opposable et aux personnes relogées dans le cadre d'un nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) ;
- Consacrer au moins 25% des attributions aux ménages les plus précaires (relevant du 1^{er} quartile) dans les quartiers situés en dehors des quartiers politique de la ville ;
- Définir dans les quartiers politique de la ville un objectif de 50 % d'attribution à des demandeurs autres que ceux ayant des revenus les plus bas (relevant des quartiles 2, 3, 4).

Les orientations du Document-cadre ont été définies au sein de la CIL, par la communauté d'agglomération DLVA, par les services de la DDCSPP 04, la DDT 04 ainsi que par ses partenaires et ce grâce à différentes étapes d'échanges et de diagnostics partagés qui ont permis de mobiliser les différentes parties prenantes et constituer une connaissance commune de l'occupation, de la demande et des attributions dans le parc social.

Le document cadre retranscrit les principaux éléments de diagnostic ainsi que les orientations devant guider la stratégie des dynamiques résidentielles en faveur d'un meilleur équilibre territorial. La Conférence Intercommunale du Logement inscrit parmi ses orientations une action particulière concernant le relogement des ménages issus du projet de renouvellement urbain.

DLVA porte – par anticipation et de manière dérogatoire - une M.O.U.S. (Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale) pour accompagner les ménages impactés par le projet. Le rôle de la CIL est, en amont, de définir des priorités au regard des demandes qui vont émerger. Les membres de la CIL seront largement associés et mobilisés pour le relogement de ces ménages.

L'implication de l'ensemble des partenaires de la CIL est de nature à concourir à la réussite de ce projet et aux ambitions qu'il s'est fixé.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 31/12/2021 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

ARTICLE 6.2 LA STRATEGIE DE RELOGEMENT MISE EN ŒUVRE

Le projet de renouvellement urbain prévoit des démolitions dans le cadre desquelles le relogement constitue une étape fondamentale pour la réussite du projet, en prenant en compte le facteur humain et ses spécificités (peur face à un relogement, souhaits et attentes des familles, difficultés sociales, difficultés financières).

Les relogements concernent 19 ménages locataires du bailleur social HHP ainsi que 7 décohabitations et 60 ménages de la copropriété Alicante démolie, soit un total de 79 ménages et 7 décohabitations.

La Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S.), mise en œuvre par DLVA, procédera au relogement des locataires de la résidence Plantiers bâtiments D et E, des locataires et propriétaires occupants de la copropriété Alicante (soit 60 ménages) et à leur accompagnement social, en lien avec les dispositions de droit commun.

Cette mission pilotée par DLVA, devra être collective, et s'appuyer sur une organisation collaborative qui s'articulera entre le bailleur concerné, les autres bailleurs présents sur le territoire, les services de l'Etat, les réservataires des logements sociaux.

Pour le relogement des ménages, Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA) souhaite avec ses partenaires définir une stratégie de relogement afin de :

- Garantir une information claire et transparente aux ménages à reloger ;
- Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés ;
- Contribuer à l'objectif d'équilibre territorial et de mixité sociale par le relogement ;
- Engager un principe de solidarité inter-réservataires et inter-bailleurs ;
- Assurer un suivi partenarial et une évaluation quantitative des relogements.

Le travail de l'équipe de MOUS consistera à réaliser **un accompagnement individuel** de chaque famille pour :

- Identifier ses besoins, ses souhaits, ses envies (typologie de logement souhaitée en regard de la composition familiale, localisation – quartier, hors quartier, hors Manosque – capacités financières, besoins spécifiques, par exemple logement adapté pour une personne âgée ou handicapée, besoin de 2 logements car décohabitation d'un jeune adulte du foyer, etc.) ;
- Identifier avec la collectivité et les bailleurs sociaux les logements disponibles ;
- Proposer les logements aux ménages, en fonction des besoins identifiés et exprimés. Toutes les propositions correspondront aux souhaits exprimés par les ménages ;
- Préparer et aider au déménagement ;
- Dresser un bilan à l'issue du relogement, pour vérifier que les ménages relogés sont satisfaits. Un suivi d'une durée de 6 mois peut être prévu. Puis un autre à une échéance plus lointaine.

Le cadre proposé par l'ANRU implique que les relogements des locataires conduisent à des « parcours résidentiels ascendants », c'est-à-dire que les ménages soient relogés dans de

meilleures conditions que celles du logement qu'ils quittent, et qu'au moins 25 % des ménages soient relogés « hors QPV ». **Le relogement ne doit en aucun cas se traduire par une diminution des ressources économiques du ménage, tandis que les conditions de logement doivent être améliorées.**

Selon le statut de l'occupant, la démarche est différente

Plusieurs opportunités de relogement pourront être proposées aux ménages selon leur statut d'occupation:

- Les propriétaires-occupants peuvent gérer leur relogement en autonomie. Ils pourront être accompagnés par la MOUS dans leurs démarches ;
- Les locataires privés peuvent accéder au logement social en priorité sur les demandes de droit commun. En tant qu'habitants d'une « copropriété dégradée », ils sont considérés au même titre que les locataires du parc social ;
- Les locataires sociaux bénéficient d'une mutation prioritaire sur le parc social. Ceux qui le souhaitent et en ont les capacités financières peuvent aussi être accompagnés vers un projet d'accession sociale à la propriété.

Afin d'accompagner la mise en œuvre du relogement des ménages impactés par le projet de renouvellement urbain, une charte de relogement en précisera les conditions et l'implication des différents acteurs du territoire (bailleurs notamment).

Les dispositions de la charte de relogement viendront compléter les actions de la commission d'attribution (CIA).

La charte formalisera :

- Les principes de mise en œuvre du relogement ;
- Les différentes étapes de la procédure de relogement ;
- L'articulation entre les démarches de relogement et la mise en place de l'accompagnement des ménages ;
- Le rôle et les engagements des différents signataires dans la mise en œuvre de ces démarches.

Elle précise les engagements des signataires pour que les relogements liés au projet de renouvellement urbain soient l'occasion d'une réponse, en matière d'habitat, qui corresponde aux besoins des habitants.

Une implication des habitants pourra être envisagée pour la rédaction de cette charte.

Article 7 La gouvernance et la conduite de projet

ARTICLE 7.1 LA GOUVERNANCE

Le Projet de Renouvellement Urbain est piloté par Durance Luberon Verdon Agglomération en qualité de porteur de projet et de maître d'Ouvrage. Il s'inclue dans la démarche du Contrat de Ville comme outil du pilier « Cadre de vie et Rénovation urbaine ».

(a) Le comité de pilotage NPNRU

Le comité de pilotage a pour mission de s'assurer que les opérations du projet de renouvellement urbain soient conformes aux ambitions politiques décrites dans la convention pluriannuelle.

Il est composé comme suit :

- L'Etat représenté par la Préfète du département des Alpes-de-Haute-Provence ;

- DLVA représentée par le Président ;
- La commune de Manosque, représentée par le Maire ;
- Le délégué territorial de l'ANRU ;
- Le délégué territorial de l'ANAH ;
- Le Directeur départemental des territoires ;
- Le représentant de l'ARS ;
- Le représentant de la Région Provence-Alpes-Côte d'azur ;
- Le représentant du Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence ;
- Le représentant de la Caisse Des Dépôts et consignations ;
- Un représentant Action Logement ;
- Le représentant de l'EPFR ;
- Un représentant de Famille et Provence SA HLM ;
- Un représentant d'Habitations Haute-Provence ;
- Un représentant du Conseil citoyen Arc Sud.

Le comité de pilotage se réunit à minima une fois par an.

(b) Le comité technique

Le comité technique partenarial NPNRU (pilotage par le chef de projet) est composé des représentants des instances ci-après :

- La DDT 04 ;
- DLVA Chef du service politique de la ville-Habitat ;
- Le Conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence ;
- Le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- L'établissement public foncier régional (EPFR) ;
- Les bailleurs sociaux (Famille & Provence – Habitations Haute-Provence) ;
- Action Logement ;
- Le Conseil citoyen Arc Sud.

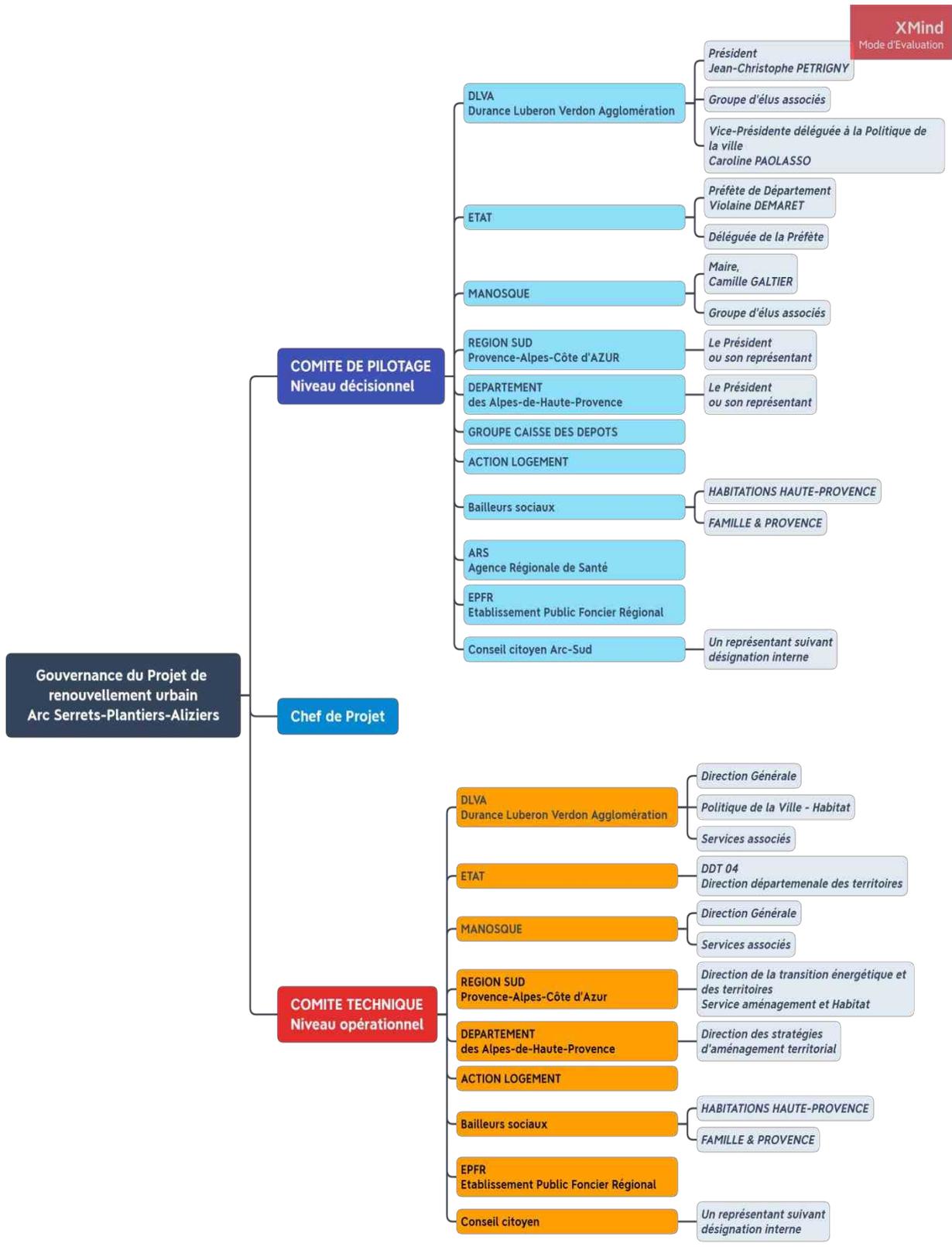
Le comité technique se réunit en amont de chaque réunion du comité de pilotage et autant que de besoin dans les intervalles.

(c) Le Comité de suivi NPNRU

La mise en place de ce comité de suivi restreint, interne à l'agglomération et à la commune, a pour objet d'assurer le pilotage stratégique de la convention de rénovation urbaine. Il est composé des membres suivants :

- Le Président de DLVA
- Les élus en charge du projet de renouvellement urbain (Ville et DLVA)
- La Directrice générale des services de DLVA
- Le Directeur général des services de la commune de Manosque
- Le chef de projet ANRU

LA GOUVERNANCE DU PROJET EST PARTENARIALE ET EST ORGANISEE COMME SUIV :



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, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

Il mobilise pour cela une équipe interne dédiée au projet et le recours à des professionnels qualifiés pour l'accompagner. Cette équipe projet est en charge de conduire au sein de DLVA, la phase d'élaboration du nouveau programme et d'en assurer le suivi. Avec comme rôle principal la coordination du projet, elle accompagnera la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain et assurera le lien avec les bailleurs sociaux et les services de l'État.

La communauté d'agglomération DLVA s'engage à mobiliser les moyens humains, financiers, techniques pour réussir la transformation urbaine du quartier.

(a) Mission de conduite de projet DLVA

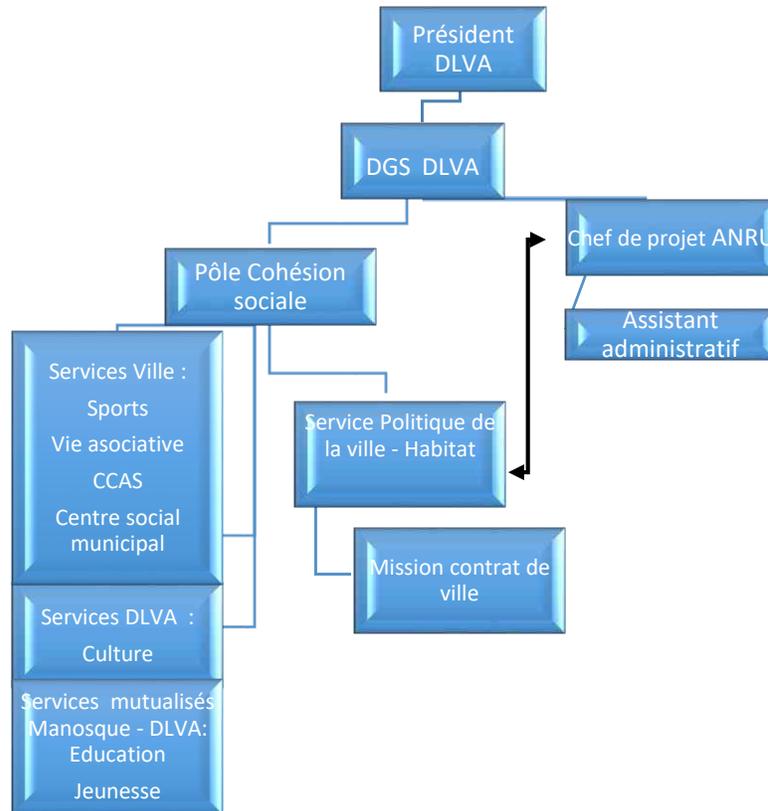
Le **chef de projet** assurera la conduite du projet (1ETP à 100%, subventionné par l'ANRU), dans le cadre du groupe projet (service politique de la ville):

- Le lancement et le suivi des différentes opérations en cohérence avec la convention de leur conception à leur réalisation ;
- La coordination des opérations avec l'ensemble des partenaires, institutionnels et opérationnels ;
- Le montage et le suivi des dossiers de subvention, le suivi de l'échéancier et le suivi financier ;
- L'animation de la concertation avec les habitants ;
- L'information et la communication autour de la réalisation du projet ;
- L'animation du groupe de pilotage et des comités techniques ;
- L'élaboration de tous rapports ou conventions financières en lien avec l'ANRU.

Le chef de projet est placé sous l'autorité du Directeur Général des Services et en lien fonctionnel avec le chef du service politique de la ville- Habitat.

Un poste d'assistant administratif à mi-temps (0.5 ETP) sera également affecté à la mission afin de soutenir le chef de projet dans la planification et l'organisation des réunions ainsi que le suivi financier des opérations. Ce poste est placé sous l'autorité du chef de projet.

L'organigramme de la ville de Manosque et de la communauté d'agglomération sont actuellement mutualisés. Le graphique ci-dessous présente le positionnement du projet Anru et son articulation avec le service Politique de la ville-Habitat au sein du pôle cohésion sociale.



(b) Missions externalisées attribuées

Mission AMO – Suivi et mise en œuvre du projet urbain

DLVA a confié à l'équipe SAFRAN cette mission qui consiste, durant 5 ans à :

- Assurer un appui-conseil au porteur du projet de renouvellement urbain pour garantir la cohérence du projet et le suivi du plan guide ;
- Assumer un rôle d'ensemblier stratégique des différents projets et études en lien avec l'Ordonnancement, Pilotage et Coordination urbaine (OPCu) ;
- En phase de mise en œuvre du projet, l'AMO précisera et actualisera, dans le respect de ses principes et de sa cohérence d'ensemble, le projet, en fonction de l'évolution des besoins, du contexte économique, etc. ;
- Il garantira la cohérence du projet et la qualité des interventions des différents opérateurs ;
- Il vérifiera le respect du cahier des charges environnementales relatif à la démarche QDM ;
- Il poursuivra le dialogue avec les habitants et autres acteurs concernés, tout au long de la mise en œuvre du projet.

Mission d'accompagnement sur la maquette financière

Cette mission a été attribuée à FCL Gérer la Cité, sur le montage opérationnel et financier de la maquette en vue de la signature de la convention.

(c) Missions externalisées à attribuer

Ordonnancement, Pilotage et Coordination urbaine (OPCu)

Bien que la mission AMO de suivi et de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain confiée à l'équipe SAFRAN, comprenne un volet planning et phasage, celui-ci reste général.

La réussite du projet de rénovation nécessite un Ordonnancement, Pilotage et Coordination urbaine en appui au chef de projet qui aura pour rôle de :

- Organiser le phasage des actions urbaines ;
- S'assurer du bon déroulement des opérations (phasage-programmation) ;
- établir des calendriers d'opération pour assurer la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage ;
- Rendre compte de l'avancement du projet en Comité Technique et faire valider le planning en Comité de Pilotage, et communiquer tous les éléments nécessaires au Maître d'Ouvrage ;
- Suivre la convention financière par opérations avec contrôle du respect du coût d'objectif ;
- Assister dans l'élaboration et la rédaction de tous documents à caractère financiers à produire auprès des partenaires par opérations ;

Accompagnement Quartier Durable Méditerranéen (QDM)

L'accompagnateur missionné assurera le suivi environnemental du projet urbain depuis la phase conception jusqu'à deux ans après livraison, en vue de la certification QDM :

- Le suivi technique de la grille d'évaluation QDM ;
- L'animation et la présentation du projet lors des trois commissions ;
- La participation aux séminaires annuels de revue de projet avec Envirobat-BDM.

Mission d'évaluation

Le prestataire assistera les différents maîtres d'ouvrage tout au long du projet :

- Conforter avec le porteur de projet les indicateurs pertinents ;
- Réajustement des indicateurs au regard des principaux résultats observés ;
- Organisation des points d'étape ;
- Bilans.

ARTICLE 7.3 PARTICIPATION DES HABITANTS ET MISE EN PLACE DE LA MAISON DU PROJET

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres 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 une série d'actions :

Le Conseil Citoyen, acteur majeur de la coconstruction avec les habitants.

Constitué dès 2016, le Conseil Citoyen du quartier a été largement associé à la l'élaboration du NPNRU dès les premières étapes :

- Participation au choix de l'équipe urbaine ;

- Participation à la balade urbaine avec les élus et les partenaires ;
- Participation aux ateliers de concertation et aux réunions publiques ;
- Coconstruction et participation aux ateliers participatifs en pied d'immeuble ;
- Participation aux instances du projet : comité de pilotage, comité technique.

L'habitat et le cadre de vie sont des enjeux majeurs pour le Conseil Citoyen qui se mobilise fortement dans le cadre du NPNRU. Tout au long du projet, les membres du Conseil Citoyen ont participé aux échanges et aux débats d'orientation. Ils ont pu apporter leur expertise d'usage et leur connaissance du territoire. L'opportunité de participer aux formations proposées par l'École du Renouvellement Urbain n'a pas pu se concrétiser car le format est trop contraignant pour les bénévoles du Conseil Citoyen (distance, durée). Pour autant, les membres les plus assidus ont acquis une expertise en matière de projet de renouvellement urbain, qui facilite le lien avec les habitants. Ce rôle est important pour l'appropriation du projet par les habitants car le NPNRU a des dimensions complexes (temporalité, mutations du quartier, implication de nombreux partenaires ...).

Membre du Comité de pilotage et donc partie prenante des décisions de mise en œuvre du projet, le conseil citoyen « arc sud » sera également associé à toutes les phases de concertation avec la population.

Le conseil citoyen est également positionné pour devenir la structure gestionnaire de la future maison des habitants qui sera intégrée dans le projet de reconstruction du bailleur sur la parcelle Alicante-Plantiers.

Associer les habitants

Le renouvellement du quartier commence par le changement de regard sur l'archipel de résidences : reconnaître ses habitants, leurs attentes et leurs besoins, leurs envies et leurs projets. Les ateliers de coconstruction animés par l'ensemble de l'équipe d'étude au cours de la phase protocole de préfiguration du NPNRU ont rencontré un vif succès, réunissant plusieurs générations d'habitants, logeant dans les résidences du quartier (logements sociaux et copropriétés, résidences alentours...) ainsi que de toutes catégories d'acteurs : professionnels éducatifs et sociaux, techniciens des collectivités, élus... Cette démarche a été illustrée dans les deux livrets habitants en phase diagnostic et prospective faisant la synthèse des ateliers, et également renforcée par le site internet collaboratif architzen (manosque-arcsud.architzen.com), qui a complété les échanges d'information avec les habitants.

La stratégie participative initiée dans la phase étude du projet urbain sera poursuivie en s'appuyant sur la maison du projet. Une organisation itinérante permettra de s'adapter à la typologie du quartier (composé d'îlots agrégés autour des axes principaux).

La stratégie de concertation s'organisera autour des axes suivants :

- Organiser la concertation à différentes échelles : 6 îlots déterminés par les principales résidences du quartier et les espaces collectifs (école et parc) pour agir en proximité au plus près des habitants et favoriser les échanges avant de proposer les ateliers participatifs ouverts à tous ;

- Mobiliser de nombreux partenaires.

Pour la mise en place des dispositifs de concertation, la mobilisation de nombreux partenaires est nécessaire (conseil citoyen, bailleurs, syndicats, associations de quartiers, associations de locataires, services de la collectivité). La mobilisation des partenaires, prise en charge par le chef de projet, passera, outre la création d'un lien de confiance avec les différents intervenants, par des animations à mettre en œuvre au sein de la future maison du projet de type réunions d'information, permanences des partenaires, outils numériques de partage de projet.

- Diversifier les outils de concertation en fonction des étapes ;
- Mettre en place un comité de suivi de la mise en œuvre de la TFPB (Commune, résidents, associations et bailleurs) au sein des résidences.

Pour accompagner la participation habitant, plusieurs outils seront mis en œuvre afin de permettre aux habitants d'être acteurs du changement : rencontres régulières, animations au sein de la maison du projet, information web, photo langage, aménagements transitoires. Des marches exploratoires seront régulièrement organisées avec les habitants et les partenaires afin leur permettre de prendre part à la mise en œuvre du projet.



L'expérience participative pour l'élaboration du NPNRU a permis de confirmer l'intérêt d'être présent à différentes échelles (les îlots, le quartier) et également d'identifier un besoin en termes de lieu d'échange et favorisant le lien social au sein des quartiers. Elle a fait émerger les

dysfonctionnements liés aux espaces extérieurs des résidences et plus globalement à l'échelle des quartiers, mais aussi permis d'identifier des aménagements potentiels pour améliorer le cadre de vie des habitants : jeux d'enfants, jardins partagés, salle polyvalente...

Les premières réponses concrètes aux problématiques mises en lumière par la concertation organisée autour du projet Anru se font déjà jour au sein du quartier. Bien sur l'ensemble de ces actions est conduit en concertation avec les habitants :

- Projet arc en ciel : développement de jardins partagés en pied d'immeuble au Serret et aux Aliziers en partenariat avec les bailleurs dans le cadre des exonérations de THPB
- Aménagements transitoires et temporaires en lien avec le collectif La rallonge dans les résidences des Serrets et des Aliziers ;
- Création de la chaîne You tube « croisements de regards » par le conseil citoyen Arc Sud qui diffuse des reportages créés par les habitants sur le quartier. Pour un exemple : <https://www.youtube.com/watch?v=rDQFm8kJ-BE&list=PL1QVx79AhfcSf6Cq0As5NG84uKZf7UpWH>
- Amélioration de la gestion des encombrants dans le cadre d'une dynamique partenariale impulsée aux Serrets qui a permis d'expérimenter une approche coordonnée sur les enjeux liés au cadre de vie : propreté, gestion des déchets et des encombrants. Plusieurs réunions de travail ont mobilisé les acteurs pour mettre en place une vaste opération d'information et de sensibilisation au respect du cadre de vie. Organisée autour d'une dizaine d'actions, cette opération propose aux habitants de se saisir des enjeux et d'identifier des solutions au travers de nombreuses animations : atelier, projection, stand d'information, jeux, visites. L'opération se clôturera à l'automne prochain par l'installation de colonnes de tri "customisées" avec les habitants qui seront installées sur le quartier.

ARTICLE 7.4 L'ORGANISATION DES MAÎTRES D'OUVRAGE

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain afin de garantir une organisation qualitative et très opérationnelle, les maîtres d'ouvrage ont décidé d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- DLVA et Manosque : au sein du service Politique de la ville, mutualisé entre la ville et l'agglomération, le chef de projet pilote le projet global ; il est garant de son état d'avancement, de la mise en œuvre et de la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage;
- Les bailleurs sociaux, assureront la maîtrise d'ouvrage des différentes opérations. Les syndicats de copropriétaires assureront la maîtrise d'ouvrage des travaux dans les copropriétés privées.

Chaque maître d'ouvrage se référera au Plan Guide et aux Fiches Actions produites par l'urbaniste du projet qui restera associé au lancement et au suivi des marchés de travaux.

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.

Le dispositif de suivi et d'évaluation du projet de renouvellement urbain est établi à deux niveaux :

- Le porteur de projet (DLVA) mettra en place un tableau de bord de suivi de chaque opération au niveau opérationnel et financier. Chacune des opérations seront évaluées au regard des objectifs formulés lors de l'élaboration du projet, puis réajuster, au fur et à mesure, l'avancement pour s'assurer de la qualité urbaine.

L'évaluation en continu du projet de rénovation urbaine sera appréhendée le plus en amont possible par le groupe de projet. Cette démarche permettra de s'assurer de l'atteinte des enjeux identifiés.

- Une mission d'évaluation externalisée sera confiée à un prestataire qui viendra assister les différents maîtres d'ouvrage et accompagner dans sa diversité, toutes les étapes du projet. Le prestataire confortera avec le porteur de projet les indicateurs pertinents. Les principaux résultats observés à l'occasion des évaluations alimenteront les indicateurs des points d'étape. Le dispositif permettra aussi de s'assurer de l'impact de chaque réalisation.

Les points d'étape permettront aussi de réunir périodiquement l'ensemble des acteurs du projet dont les habitants à travers le Conseil citoyen et les groupes de concertation, afin de mesurer ensemble l'exécution du projet.

Si les démarches en continu et annuelles sont nécessaires, une synthèse évaluative d'ensemble du projet de rénovation urbaine et de ses impacts devra s'opérer à mi-parcours du projet, lors de la deuxième année de la convention pluriannuelle (évaluation intermédiaire) puis à l'issue de la convention, au terme des cinq ans, avec une visée récapitulative afin de pouvoir apprécier les impacts finaux du projet.

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 LE CONTRAT DE VILLE, LEVIER POUR AGIR AU SERVICE DES HABITANTS DANS LE CADRE DU NPNRU.

L'articulation du NPNRU avec le Contrat de ville a permis d'initier des actions à partir d'enjeux identifiés lors des ateliers de concertation (encombrants, jardins partagés, image et mémoire des quartiers). Portés notamment par le Conseil Citoyen, comme axes d'intervention attendus dans le cadre de l'appel à projets annuel du Contrat de ville, ces enjeux sont traités par les opérateurs associatifs et les acteurs du territoire, qui mettent en place des actions concrètes dès 2018. Pour chacune de ces actions, les habitants sont largement associés aux phases de diagnostic et d'étude en préalable à la mise en œuvre.

(a) Thématique des encombrants.

Thématique forte et récurrente pour les QPV, la gestion des encombrants apparaît comme un point à traiter absolument dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie. Une étude est réalisée en 2018 et associe les bailleurs privés et sociaux, les services en charge du nettoyage et de la gestion des déchets, ainsi que les habitants et notamment le Conseil Citoyen. Marche exploratoire, rencontre bilatérale, comité de pilotage, étude de marché et d'opportunité permettent d'établir un plan d'action pour renforcer la collecte des encombrants dès 2019, sur les sites les plus problématiques grâce un dispositif d'insertion, tout en déployant des actions d'information et de sensibilisation auprès des habitants.

(b) La thématique des jardins partagés.

Appropriation du cadre de vie, respect des espaces collectifs et vivre ensemble sont autant d'objectifs visés par la mise en place de jardins partagés, notamment en pied d'immeuble. Le souhait exprimé par les habitants lors de la concertation a trouvé un écho réel auprès des partenaires (bailleurs sociaux et collectivité) qui œuvrent depuis 2017 pour la mise en place de ces jardins à vocation de médiation sociale au cœur du quartier. Les premières actions ont d'ores et déjà montré tout l'intérêt à développer ces espaces de proximité qui recréent du lien social et pacifient les usages des espaces collectifs.

8.1.2 EXPERIMENTATION SUR LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

(a) Gestion des encombrants, une démarche innovante partenariale : bailleurs, syndic, habitants, associations, collectivité...

Une démarche de concertation autour du cadre de vie est déployée depuis 2016 au sein de la résidence sociale les Serrets. Avec quelques partenaires particulièrement mobilisés (association de locataires, bailleur, association de prévention spécialisée, Conseil citoyen, association d'éducation populaire ...) des temps sur le terrain sont coanimés : réunion publique, ateliers participatifs, réunion de travail, enquête en porte à porte, fête des voisins...

Cette démarche expérimentale de collaboration autour du cadre de vie, a servi de base pour concevoir le plan d'action pour la concertation dans le cadre du NPNRU. Également, les propositions conçues par les habitants ont pu être intégrées au diagnostic du NPNRU.

Cette dynamique partenariale impulsée aux Serrets a permis d'expérimenter une approche coordonnée sur les enjeux liés au cadre de vie : propreté, gestion des déchets et des encombrants.

Plusieurs réunions de travail ont mobilisé les acteurs : conseil citoyen, bailleur, associations et services de la collectivité (politique de la ville, animation vie locale et nettoyage) pour mettre en place une vaste opération d'information et de sensibilisation au respect du cadre de vie. Organisée autour d'une dizaine d'actions, cette opération propose aux habitants de se saisir des enjeux et d'identifier des solutions au travers de nombreuses animations : atelier, projection, stand d'information, jeux, visites. L'opération se clôturera à l'automne prochain par l'installation de colonnes de tri "customisées" par les habitants qui seront installées sur le quartier.

(b) Jardins partagés « Graines de Paradis » et « Arc en ciel » : modèles d'expérimentation

Le jardin « Graines de Paradis » se compose de 30 parcelles de 50 m² attribuées aux familles pour leurs propres cultures, ainsi que des espaces collectifs pour la convivialité (cabanon, espace repas), les cultures communes (serre), le compostage, les jeux des enfants...

Les jardinier.es sont à pied d'œuvre et doivent maintenant mener de front le démarrage de leurs petits potagers, et la suite des installations communes (pergola, plantes grimpantes, aménagement de la serre...). Le public pourra bientôt visiter ce jardin animé par l'association A Fleur de Pierre où seront cultivées fleurs, plantes, fruits et légumes, au fil des saisons et de manière écologique.

Cette première expérience de jardin partagé « Graines de paradis » amorcera la mise en œuvre d'autres jardins au sein des résidences du quartier.

Le projet « Arc-en-ciel » s'inscrit dans une démarche inter-Bailleurs (Habitations de Haute-Provence et Famille et Provence). Il s'agit d'associer les habitants des résidences Clos des Aliziers et les Serrets autour des jardins partagés et d'aménagements provisoires.

Cette initiative est à la fois innovante en matière de gouvernance mais aussi au titre de l'expertise d'usage des espaces communs qui seront aménagés dans le projet de renouvellement urbain. Des aménagements transitoires de ces espaces seront expérimentés avec les habitants dans la dynamique des jardins partagés en pied d'immeuble. L'association Compost'Ere regroupant le CPIE Alpes de Provence, et l'association « à Fleur de Pierre » mobilisés autour des thématiques de l'environnement, animera le projet, au côté des bailleurs et de la collectivité dans le cadre du contrat de ville.

Ce projet permet aussi de :

Favoriser la coopération de deux bailleurs sociaux, Habitations de Haute Provence (1^{er} bailleur social sur la commune) et Famille & Provence (2^{ème} bailleur), sur le territoire de Manosque par :

- Une vision partagée de la stratégie de gestion et de développement du territoire ;
- De nouvelles formes de collaboration / coopération des équipes de terrain (H2P/ F&P) ;
- Une complémentarité des deux bailleurs dans la conduite du projet (Accompagnement de F&P sur le champ de l'innovation sociale / suivi opérationnel du projet par les équipes H2P).

Poser les bases d'une complémentarité opérationnelle des bailleurs Habitations de Haute Provence et Famille & Provence dans le développement social d'un territoire commun :

- Mise en place d'instance de suivi partagées (comité de pilotage / suivi / technique) ;

- Définition d'une convention cadre d'objectifs sur 3 ans entre H2P et F&P (précisant les différentes interactions, le type d'accompagnement des collaborateurs, les modalités du suivi opérationnel) ;
- Mutualisation des actions à l'attention des locataires (H2P + F&P).

HHP et F&P, avec les collectivités locales et l'Etat, se mobilisent avec le CPIE de Haute Provence et l'association « à Fleur de Pierre » pour accompagner la participation des habitants dans la préfiguration des usages et la mise en place d'espaces partagés dans deux Quartiers Prioritaires de la Ville, en amont du NPNRU.

8.1.3 MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA MISE EN PLACE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

“Le paradoxe de la Gestion Urbaine de Proximité, une apparente simplicité, une véritable exigence”

Barbara Allen, enquête GUP DIV- IRDSU - 2007

La Gestion Urbaine de Proximité permettra d'améliorer la vie quotidienne des habitants et l'attractivité du quartier, tranquilliser et sécuriser les espaces publics, associer les habitants à l'amélioration de leur cadre de vie.

Dans le cadre des opérations d'amélioration des usages, la mise en œuvre d'une Gestion Urbaine de Proximité accompagnera la qualité des espaces collectifs, de la porte palière jusqu'à l'arrêt de bus, permettra de résoudre la problématique du traitement des ordures ménagères, des épaves, l'amélioration de l'entretien courant, la qualification des espaces, la clarification des responsabilités de gestion, la vie sociale et la sécurité... Les réponses aux dysfonctionnements repérés peuvent être techniques, sociales, mais aussi interroger les organisations qui interviennent sur le territoire.

Le but est d'améliorer le fonctionnement du quartier et les interactions entre concepteurs, gestionnaires, habitants, politiques publiques. Il s'agit de faire ensemble, en articulant conception des espaces et équipements, gestion et usage, veille territoriale et vision à long terme. Des livrets à destination des habitants pourront être élaborés en partenariat en vue d'accompagner la démarche de gestion urbaine.

Les espaces publics et résidentiels qui feront l'objet d'aménagements seront concernés par la GUP. Le projet de gestion urbaine implique les bailleurs, les syndicats, les habitants et les associations ainsi que la Commune. Les objectifs retenus à ce stade du projet sont l'amélioration de la propreté des espaces publics et résidentiels, l'appropriation de ces espaces par les habitants, la sécurisation, l'accompagnement des habitants vers de nouvelles pratiques et de nouveaux usages, la mise en place d'une organisation des services techniques pour l'entretien des lieux publics.

Le projet de renouvellement prévoit des remodelages fonciers permettant de définir clairement le privé et le public : remodelage Alicante Plantiers avec une redistribution claire de l'ensemble foncier.

Tout au long de la mise en œuvre du projet, la maîtrise d'ouvrage veillera à limiter les nuisances liées aux différents chantiers. Un présentiel au sein de la maison du projet permettra d'informer, accompagner les habitants, et identifier les difficultés liées aux chantiers (présence d'engins, d'encombrant, nuisances sonores, circulations,).

Dans le cadre du contrat de ville et de l'exonération de la TFPB, des actions sont déjà amorcées et poursuivies pour améliorer le ramassage des encombrants, l'appropriation des espaces résidentiels et publics, la réalisation de jardins partagés et le recrutement d'un gardien pour les deux résidences de HHP.

ARTICLE 8.2 LES MESURES D'INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DES HABITANTS

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la Charte Nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement 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

Les signataires concernés par la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle Charte d'Insertion de l'ANRU, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

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

La construction de 16 logements sur site par le bailleur social HHP ne bénéficie pas de financement ANRU, néanmoins il a été proposé d'inscrire les objectifs d'heures insertion sur ce programme de travaux.

La répartition par maître d'ouvrage est décrite dans le tableau suivant :

MAITRE D'OUVRAGE	Montant	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Part de MO	Objectif d'insertion en nombre d'heures
	d'investissement HT				
HHP	4 273 272 €	56 976	15,00%	1,2	2 849
Ville de Manosque	2 738 544 €	36 514	20,00%	1,6	1 826
DLVA	150 000 €	2 000	5,00%	0,4	100
	7 161 816 €				4 775

Remarque :

Le montant des travaux retenu pour le calcul de la clause d'insertion est basé sur le coût prévisionnel des travaux de chaque opération, hors fonciers et études préalables.

La répartition des heures d'insertion concerne les lots qui dégagent un nombre important d'heures de travail à réaliser par une main d'œuvre moins qualifiée. Aussi, la part sectorielle est calculée sur la base d'un taux moyen de 40 %, correspondant à une estimation globale regroupant différents lots et corps de métier dont les taux sectoriels peuvent varier.

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

La DLVA, la commune de Manosque, Habitations de Haute-Provence (SAHLM) s'engagent à consacrer tout au long de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain un objectif de 10 % des heures travaillées dans les marchés de gestion urbaine de proximité à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville. Cet objectif pourra être rempli dans le cadre d'embauches directes ou indirectes.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Les personnes éligibles aux clauses sociales seront prioritairement les personnes en demande d'emploi habitant les QPV et principalement des quartiers Arc Serrets – Plantiers – Aliziers. Les maîtres d'ouvrages seront attentifs à prioriser les embauches sur ces quartiers.

Publics visés

Est éligible tout public touché par des difficultés d'insertion professionnelle. Les personnes reconnues dans cette catégorie sont :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (+ de 12 mois d'inscription à Pôle Emploi) ;
- Les allocataires du Revenu de Solidarité Active demandeurs d'emploi (RSA) ou leurs ayants droits ;
- Les publics reconnus travailleurs handicapés au sens de l'article L5212-13 du code du travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emplois ;
- Les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'allocation adulte handicapé (AAH), de la pension d'invalidité ;
- Les jeunes de moins de 26 ans, diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi ;
- Les personnes prises en charge par les structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) article L 5132-4 du code du travail, ainsi que les personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers notamment les Établissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE), les Écoles de la 2ème Chance (E2C), ainsi que les personnes en parcours d'insertion au sein des GEIQ ;
- En outre, le facilitateur peut valider d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières sur avis motivé de Pôle Emploi, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), des Missions Locales, ou des Maisons Départementales des Personnes Handicapées (MDPH).

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux	Indicateur propre à chaque projet (Prévu, réalisé)	Évalué dans chaque bilan de marché terminé
Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...)	Indicateur propre à chaque projet	Évalué dans chaque bilan de marché terminé
Typologie des Entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...)	Indicateur propre à chaque projet	Évalué dans chaque bilan de marché terminé
Nombre de bénéficiaires	Indicateur propre à chaque projet	Évalué dans chaque bilan de marché terminé

Typologie des bénéficiaires (sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, ...)	Indicateur propre à chaque projet	Évalué dans chaque bilan de marché terminé
Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif	Indicateur propre à chaque projet	Évalué dans chaque bilan de marché terminé

Par ailleurs, les entreprises partenaires seront engagées à étudier les potentialités de contrats à longs termes, en mutualisant, par exemple, les objectifs d’insertion professionnelle pour les attributaires de plusieurs marchés comportant des clauses d’insertion.

Ces objectifs seront définis à l’occasion de la première revue de projet.

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

Modalités d’exécution de la clause

Cette démarche vise, pour l’attributaire retenu, à réserver une part du temps de travail nécessaire à la réalisation des prestations selon les 3 possibilités suivantes :

- Procéder à la sous-traitance ou cotraitance avec une structure d’insertion par l’activité économique ;
- L’embauche directe en contrat à durée déterminée (CDD), en contrat à durée indéterminée (CDI), en contrat d’apprentissage ou de professionnalisation par l’entreprise titulaire du marché ;
- La mise à disposition de personnel éligible au dispositif en recourant à :
 - Une Association Intermédiaire (AI)
 - Un Groupement d’Employeurs pour l’Insertion et la Qualification (GEIQ)
 - Une Entreprise de Travail Temporaire d’Insertion (ETTI)
 - Une Entreprise de Travail Temporaire (ETT) dans le cadre de l’arrêté du 28 novembre 2005 étendant les dispositions de l’accord national relatif à la mise en œuvre de l’article L.124-2-1-1 du code du travail.

La modalité d’exécution retenue doit être validée par le dispositif d’accompagnement décrit ci-dessous.

Dispositif d’accompagnement

Afin de faciliter la réalisation de l’action d’insertion, un dispositif d’accompagnement est à la disposition de l’entreprise et doit être sollicité. L’entreprise doit prendre contact avec la structure :

OBJECTIF PLUS, organisme facilitateur.

Facilitateur des clauses sociales : Mme Catherine PICQUENOT
10 rue Arthur Robert – 04100 MANOSQUE
Tél : 04.92.75.24.47

En amont de la publication du marché, avec l’acheteur, le facilitateur des clauses d’insertion :

- Évalue l’opportunité d’intégrer une clause d’insertion professionnelle ;
- Propose les différentes possibilités du marché et la réalité économique du territoire ;
- Propose une rédaction type des clauses d’insertion ;
- Sensibilise les acheteurs aux objectifs fixés par la charte Nationale d’insertion.

A la notification de chaque marché, le facilitateur est informé par l'acheteur des partenaires économiques retenus. Le facilitateur lui fournit si nécessaire un appui reposant sur les volets suivants :

- Informer et orienter l'attributaire sur les modalités de réalisation de la clause sociale ;
- Proposer, en lien avec les organismes locaux de l'emploi, des personnes éligibles au dispositif (si l'attributaire a recours à une embauche directe) ;
- Orienter et mettre en contact l'entreprise avec les opérateurs de l'Insertion ;
- Suivre l'application de la clause et évaluer ses effets sur l'accès à l'emploi en liaison avec l'entreprise.

Contrôle de l'action d'insertion

Lors de la réunion de lancement du marché, les options d'embauche sont étudiées avec le facilitateur. Dans un délai de 30 jours à compter de la réunion de lancement, le titulaire transmet au facilitateur son choix d'embauche. Le titulaire pourra bénéficier de mesures d'appui à l'embauche selon les dispositions en vigueur et mobilisables pour les publics recrutés.

Dans le cas où le titulaire rencontrerait, en cours d'exécution, des difficultés au niveau du management du personnel en insertion, ou pour assurer son engagement, il devra sous huitaine en informer le Maître d'Ouvrage. Dans cette hypothèse, le titulaire et le facilitateur étudieront les moyens à mettre en œuvre afin de remédier au plus vite au dysfonctionnement constaté ou de parvenir aux objectifs.

Il sera procédé, par tous moyens, au contrôle de l'exécution de l'action d'insertion pour laquelle le titulaire est engagé.

Ce contrôle sera assuré par le facilitateur sur la base de la fiche mensuelle de suivi des heures travaillées ainsi que des éléments suivants à produire par le titulaire mensuellement :

- Contrat de travail mentionnant la date effective de prise de poste ;
- Attestation du nombre d'heures d'insertion réalisées ou bulletin de salaires.

Si l'entreprise a recours à une structure pour de la mise à disposition de personnel ou de la sous-traitance, les pièces justificatives seront fournies par ladite structure qui communique au facilitateur les relevés des heures réalisées.

L'absence ou le refus de transmission de pièces nécessaires au contrôle de l'action d'insertion entraîne l'application de pénalités décrites dans le CCAP concerné par le projet.

Le cas échéant, l'entreprise attributaire doit informer le facilitateur qu'elle rencontre des difficultés pour remplir ses engagements. Le facilitateur étudie alors avec l'entreprise les moyens envisageables pour réaliser l'action d'insertion.

À l'issue du marché, l'entreprise attributaire s'engage à étudier les possibilités d'embauches ultérieures des personnes en insertion formées à l'occasion de la réalisation du marché.

Globalisation des heures d'insertion

Afin de favoriser le parcours d'insertion des personnes recrutées par l'entreprise et faciliter la gestion de la clause par ladite entreprise, à compter de l'attribution du marché et pendant son exécution, l'entreprise attributaire du marché peut solliciter, auprès du facilitateur mentionné ci-dessus, la globalisation des heures d'insertion au cas où elle serait attributaire d'un ou plusieurs autres marchés comportant une clause sociale d'insertion, dans le cadre territorial d'intervention du facilitateur.

Conditions de suspension, annulation ou proratisation de l'application de la clause d'insertion

La clause d'insertion par l'activité économique pose une obligation pour les titulaires de recourir partiellement à une main-d'œuvre extérieure à son entreprise.

En cas de difficultés économiques qui se traduisent par le recours à de l'activité partielle ou à l'engagement d'une procédure de licenciement pour motif « économique ou encore à l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, la clause sociale d'insertion peut être annulée, suspendue ou proratisée. La demande de l'entreprise attributaire est subordonnée à la communication d'une copie des documents afférents à ces difficultés, transmises à la DIRECCTE ou au juge.

Dans le cas d'autres difficultés économiques avérées, sur la base des éléments transmis par l'entreprise afin d'étudier les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs ou pour suspendre les obligations, une rencontre tripartite (maitre d'ouvrage, entreprise en difficulté, facilitateur) sera organisée.

Pénalités pour non-respect de la mise en œuvre de l'action d'insertion

En cas de non-respect des obligations d'insertion imputable à l'entreprise attributaire, il est prévu une pénalité égale à 40 euros par heure d'insertion non réalisée. L'entreprise pourra être exonérée de pénalités si la non-réalisation de l'obligation ne lui incombe pas.

En cas de refus volontaire ou non transmission des pièces utiles au contrôle de la mise en œuvre de l'action d'insertion, l'entreprise se verra appliquée une pénalité de 40 euros par jour de retard.

Evaluation

Méthode d'évaluation : recueil écrit du nombre d'heures d'insertion réalisées mensuellement par marché auprès des Entreprises, SIAE concernées pour permettre au donneur d'ordre de quantifier l'atteinte des objectifs posés.

Indicateurs des objectifs de la mission :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux (chaque marché) ;
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...) (chaque marché) ;
- Typologie des Entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...) (chaque marché) ;
- Nombre de bénéficiaires (chaque marché) ;
- Typologie des bénéficiaires (sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, ...) (chaque marché) ;
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif (chaque marché).

ARTICLE 8.3 LA VALORISATION DE LA MEMOIRE DU QUARTIER

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son 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.



Le quartier Arc Sud « Serrets – Plantiers - Aliziers » souffre d'une image dégradée et négative auprès de la population locale. Stratégie d'évitement autour de l'école de secteur, discrimination à l'adresse en matière d'emploi et mauvaise réputation sont le lot de ce quartier qui a connu de fortes mutations ces 50 dernières années. L'appel à projets annuel du Contrat de ville a souhaité impulser

des solutions face à ce constat, en proposant un axe de travail sur l'image du quartier.

Le Conseil Citoyen Arc Sud a notamment proposé dès 2018 la mise en place d'une TV de quartier en créant la chaîne YouTube « Croisements de regards » alimentée par les habitants eux-mêmes.

Le projet de renouvellement urbain et le cadre de vie y tiennent une place importante puisque plusieurs sujets ont été réalisés autour de ces thématiques. Le travail collectif sur la mémoire du quartier sera poursuivi pendant la durée de la phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain.

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. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

ARTICLE 9.1 LES OPERATIONS COFINANCEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

9.1.1 LA PRESENTATION DES OPERATIONS COFINANCEES PAR L'ANRU DANS LA PRESENTE 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 listés 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.

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.

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.

Opérations d'ingénierie

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------	-------------------------	-----------------------------------------	--------------------------------------

moyens internes

CHEF DE PROJET URBAIN	C0969-14-0004	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	575 000,00 €	50,00 %	287 500,00 €	
-----------------------	---------------	-----------------------------------------------------------	---------------------------------	--------------	---------	--------------	--

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------	-------------------------	-----------------------------------------	--------------------------------------

prestations externes

CONCERTATION ET MÉMOIRE DE QUARTIER	C0969-14-0008	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	165 000,00 €	35,00 %	57 750,00 €	
-------------------------------------	---------------	-----------------------------------------------------------	---------------------------------	--------------	---------	-------------	--

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------	-------------------------	-----------------------------------------	--------------------------------------

prestations externes

ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION URBAINE (OPCu)	C0969-14-0012	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	90 000,00 €	35,00 %	31 500,00 €	
EVALUATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	C0969-14-0010	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	60 000,00 €	35,00 %	21 000,00 €	
DEMARCHE QUARTIERS DURABLES MEDITERRANEENS	C0969-14-0013	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	43 000,00 €	50,00 %	21 500,00 €	

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
-------------------------------	-------	--------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------	-------------------------	-----------------------------------------	--------------------------------------

prestations externes

MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE & SOCIALE RELOGEMENT	C0969-14-0017	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	184 000,00 €	50,00 %	92 000,00 €	01/01/2021
-----------------------------------------------	---------------	-----------------------------------------------------------	---------------------------------	--------------	---------	-------------	------------

Le démarrage de cette opération par anticipation à la signature de la convention Anru a été validé par courrier de madame la Préfète du département des Alpes de Haute-Provence en date du 20/07/2020

Le relogement des ménages avec minoration de loyer

L'indication ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations minoration de loyer sont programmées : 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.

9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

LA DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

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
DEMOLITION DE 19 LLS ET DE L'ANTENNE H2P - PLANTIERS 1	C0969-21-0005	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	HABITATIONS DE HAUTE- PROVENCE (SAHLM)	931 519,56 €	90,00 %	838 367,60 €	

AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE

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
AMENAGEMENT CŒUR DE PROJET ALICANTE PLANTIERS	C0969-24-0014	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	COMMUNE DE MANOSQUE	1 640 684,00 €	25,00 %	410 171,00 €	

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
AMENAGEMENT EXTERIEUR DE LA RESIDENCE LES PONCHES	C0969-14-0015	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	COMMUNE DE MANOSQUE	522 627,30 €	25,00 %	130 656,83 €	
AMENAGEMENT EXTERIEUR DE LA RESIDENCE LES SERRETS	C0969-14-0016	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	COMMUNE DE MANOSQUE	671 734,43 €	25,00 %	167 933,61 €	

9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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 Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	8				
PLUS AA					
Total PLUS	8			8	
% PLUS sur total programmation	42%			42%	
PLAI neuf	11	11			
PLAI AA					
Total PLAI	11	11			
% PLAI sur total programmation	58%	58%			
Total programmation	19	11		8	

RECONSTITUTION DES LLS HORS SITE

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
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
RECONSTITUTION DE 11 LOGEMENTS PLAI HORS QPV	C0969-37-0018	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (SAHLM)	PLUS					
				PLAI	11	124 300,00 €	99 000,00 €	223 300,00 €	
				total	11	124 300,00 €	99 000,00 €	223 300,00 €	

RECONSTITUTION DES LLS SUR SITE

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
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
RECONSTITUTION DE 8 LOGEMENTS PLUS sur site QPV à titre dérogatoire	C0969-31-0007	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (SAHLM)	PLUS	8	53 600 €		53 600,00 €	
				PLAI					
				total	8	53 600,00 €		53 600,00 €	

LA REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

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
REHABILITATION DE 42 LOGEMENTS LLS BBC RENOVATION - PLANTIERS 1 ET 2	C0969-33-0006	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (SAHLM)	Assiette prêt bonifié	2 752 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 198 200,00 €	
				Assiette subvention	2 265 000,00 €	20,00 %	Subvention	453 000,00 €	
							Total concours financier	1 651 200,00 €	

LA DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE DANS LE QUARTIER : LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE

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
REHABILITATION ET EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE LES PLANTIERS	C0969-37-0001	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	COMMUNE DE MANOSQUE	1 312 366,50 €	25,00 %	328 091,63 €	

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
MAISON DU PROJET	C0969-37-0011	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	177 000,00 €	35,00 %	61 950,00 €	

9.1.2 [LE CAS ECHEANT] LES CONDITIONS DE MODULATION DES AIDES ACCORDEES AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU REGARD DES OBJECTIFS D'EXCELLENCE AU TITRE DU NPNRU

ANRU 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.

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
...

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

ARTICLE 9.2 LES OPERATIONS DU PROGRAMME NON FINANCEES 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.

Le Département des Alpes-de-Haute-Provence pourrait être amené à intervenir au titre de ses politiques publiques (fonds d'aide aux communes, contrat départemental de solidarité territoriale, habitat social...) et compétences (solidarité humaines, voirie départementale).

9.2.1 LES OPERATIONS BENEFICIANT DES FINANCEMENTS DE LA REGION (OU DU DEPARTEMENT) NOTAMMENT DANS LE CADRE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT TERRITORIAL SIGNEE ENTRE L'ANRU ET LA REGION (OU LE DEPARTEMENT)

Code Op	QPV Rattachement Et lieu de réalisation	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Région PRIR	Part en %	Démarrage	Durée de l'opération
Reconstitution de l'offre 8 LLS sur site en QPV par dérogation	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	04 HABITATIONS DE HAUTE- PROVENCE (SAHLM)	835 296 €	48 000 €	6%		
Reconstitution de l'offre 11 LLS hors QPV	Manosque hors QPV	04 HABITATIONS DE HAUTE- PROVENCE (SAHLM)	1 273 272 €	66 000 €	5%		

Réhabilitation 42 LLS en BBC rénovation (Les Plantiers)	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	04 HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (SAHLM)	2 685 000 €	210 000 €	8%		
RÉSIDENTIALISATION 42 LLS	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	04 HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (SAHLM)	616 500 €	125 000 €	20%	S1-2024	4 semestres
CENTRE MÉDICO-SOCIAL, DISPENSAIRE ET CENTRE DE SOINS	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	CA Durance Lubéron	3 705 000 €	600 000 €	16%	S1-2024	3 semestres
Ecole des Plantiers Tranche 1	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	Commune de Manosque	1 312 366 €	121 000 €	9%		
Espace public Cœur de projet	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	Commune de Manosque	1 294 650 €	150 000 €	12%		
TOTAL				1 320 000 €			

Code Op	QPV Rattachement Et lieu de réalisation	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	CRET Région	Part en %	Démarrage	Durée de l'opération
AMÉNAGEMENT D'UNE COULÉE VERTE DANS LE PÉRIMÈTRE PRIR/NPNRU RELIANT LE CŒUR DE VILLE AU FUTUR PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL DE MANOSQUE	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	Commune de Manosque	1 392 133 €	80 000 €	20%	S2-2021	4 semestres
TOTAL				80 000 €			

9.2.2 LES OPERATIONS BENEFICIANT 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.

Code Op	QPV Rattachement et lieu de réalisation	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	ANAH	part en %	Démarrage	Durée de l'opération
Acquisition foncière et démolition ALICANTE	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	CA Durance Lubéron	4 580 360 €	1 086 444 €	25%	S1-2024	4 semestres
OPAH CD	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	Commune de Manosque	150 000 €	75 000 €	50%	S1-2022	6 semestres
POPAC multi sites	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	Commune de Manosque	150 000 €	75 000 €	50%	S1-2021	6 semestres
TOTAL				1 236 444 €			

9.2.3 LES OPERATIONS BENEFICIANT DE FINANCEMENTS DE LA CAISSE DES DEPOTS 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.

Code Op	QPV Rattachement et lieu de réalisation	Maître d'ouvrage	Base de financement prévisionnel	Caisse des Dépôts	part en %	Démarrage	Durée de l'opération
OPAH CD	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	Commune de Manosque	150 000 €	18 750 €	13%	S2-2022	6 semestres
POPAC multisites	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	Commune de Manosque	150 000 €	18 750 €	13%	S1-2021	6 semestres
OPCu (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine)	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	DLVA	90 000 €	45 000 €	50%	S1- 2021	
Concertation et mémoire des quartiers	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	DLVA	165 000 €	20 000 €	12%	S1-2021	
Evaluation PRU	04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	DLVA	60 000 €	12 000€	20%		
TOTAL				114 500 €			

9.2.4 LES OPERATIONS BENEFICIANT DES FINANCEMENTS D'AUTRES PARTENAIRES ASSOCIES

Sans objet

ARTICLE 9.3. LES OPERATIONS FINANCEES PAR LE PIA AU TITRE DE L'AXE 1 DE L'ACTION VDS ET/OU DU VOLET « QUARTIERS » DE L'ACTION TI

Sans objet

Article 10 Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles 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 apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...
Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 4 376 520,66 €, comprenant 3 000 420,66 € de subventions, et 1 376 100,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante : 4 376 520,66 € concours financiers prévisionnels comprenant 3 000 420,66 € de subventions et 1 376 100,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global prévisionnel, de 1 236 444 €. Les décisions d'octroi des financements de l'ANAH seront prises par les comités d'engagement compétents.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 114 500 €. 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 1 651 360 €. 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 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 Provence-Alpes-Côte-D'azur s'entend pour un montant de 1 400 000 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexes C8.

A travers ses outils d'intervention, la Région souhaite développer une politique régionale en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain durable s'inscrivant dans les enjeux du Plan Climat Provence-Alpes-Côte d'Azur : « Une COP d'avance » adopté par délibération n°17-1107 du Conseil Régional du 15 décembre 2017. Ce dernier regroupe 5 axes stratégiques se déclinant en 100 mesures et a pour objectif une neutralité carbone à l'horizon 2050.

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

- construction et de réhabilitation de logements sociaux ;
- construction et de réhabilitation d'équipements publics ;
- d'aménagement d'espaces publics.

Dès lors, en application des axes 2 et 5 : « Une Région neutre en carbone » et « Bien vivre en Provence-Alpes-Côte d'Azur », la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet 04112 Manosque 6004003 « Arc Serrets - Plantiers – Aliziers » est fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre.

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

- Habitat durable : délibération n°19-811 du 19 octobre 2019 ;
- Aménagement durable : délibération n°20-186 du 10 avril 2020 ;
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 615 000€.

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 :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
PROTOCOLE 04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	51 984.00 €	0	51 984.00 €
CONVENTION 04112 Manosque 6004003 Arc Serrets - Plantiers - Aliziers	3 000 420.66 €	1 376 100.00 €	4 376 520.66 €
Totaux :	3 052 404.66 €	1 376 100.00 €	4 428 504.66 €

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

ARTICLE 11.1 LES MODALITES 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.

ARTICLE 11.2 LES MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES PRETS 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 MODALITES 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 MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

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

ARTICLE 11.5 LES MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES AIDES D'AUTRES PARTENAIRES ASSOCIES

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami

ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes : pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne (<https://subventionsenligne.maregionsud.fr>) a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il sera proposé au vote des élus du Conseil régional. La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

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

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

ARTICLE 12.1 LE REPORTING ANNUEL

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

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

ARTICLE 12.2 LES REVUES DE PROJET

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, 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.
- Elaboration de la CIA
- Définition des objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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'ETAPE

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

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

ARTICLE 12.4 LES INFORMATIONS RELATIVES A L'OBSERVATOIRE NATIONAL DE LA POLITIQUE DE LA VILLE ET A 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'ENQUETE RELATIVE A LA REALISATION 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 A 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.

ARTICLE 13.2 LES DECISIONS PRENANT EN COMPTE LES MODIFICATIONS TECHNIQUES ET LES EVOLUTIONS 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 TRAÇABILITE ET CONSOLIDATION DES MODIFICATIONS APORTEES

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 REGLEMENTS 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 édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

ARTICLE 14.2 LES CONSEQUENCES 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 CONTROLE 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 EVOLUTIONS DE LA SITUATION JURIDIQUE DES MAITRES 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 PREVISIONNEL ET LA DUREE DE LA CONVENTION

14.5.1 LE CALENDRIER PREVISIONNEL D'EXECUTION DU PROGRAMME PHYSIQUE

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le **S1 2021**, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **S1 2027**.

Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

14.5.2 LA DUREE 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 solde⁶ 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.

⁶ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.). Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16 Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17 La communication et la signalétique des chantiers

ARTICLE 17.1 COMMUNICATION

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

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

ARTICLE 17.2 SIGNALÉTIQUE

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

Date:

Signatures:

Le/La Président
de CA DLVA

DocuSigned by:

Jean-Christophe PETRIGNY

97383DE45F88431...

Le/La Maire
de Commune de Manosque

DocuSigned by:

Camille GALTIER

B50DF293E4D84EB...

Le/La Directeur Régional
de Caisse des dépôts

DocuSigned by:

Richard CURNIER

AA564ECE083C468...

Le/La Chef de cabinet
de Conseil Régional

DocuSigned by:

Renaud Muselier

4176B2045D2C41A...

Le/La Président
de Conseil Départemental

DocuSigned by:

René MASSETTE

B3B0098D6C69456...

Le/La Directeur Général
de H2P

DocuSigned by:

Didier MACHET

3A30B821FCA04B0...

Le/La Directeur Général
de Famille et Provence

DocuSigned by:

Grégoire CHARPENTIER

FEA4396492EC4A9...

Le/La Directeur Général
de Action Logement

DocuSigned by:

Philippe SAGNES

C1E9512966AE494...

Le/La Directeur Général
de Foncière Logement

DocuSigned by:

Yanick LE MEUR

5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Préfète
de préfecture

DocuSigned by:

violaine DEMARET

56A40E2D6E6C4D7...

Le/La PREFETE
de ANAH

DocuSigned by:

VIOLAINE DEMARET

B4C107D0DAD2400...

Le/La Préfète
de ANRU

DocuSigned by:

Violaine DEMARET

56A40E2D6E6C4D7...

C SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

C 1 CALENDRIER PREVISIONNEL OPERATIONNEL

Catégorie	OPERATIONS	Durée en mois	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027	
			S1	S2														
OPERATIONS D'AMENAGEMENT	DEMOLITION 19 LLS & antenne HHP PLANTIERES	8					■	■	■	■	■	■	■	■				
	AMENAGEMENT Espace public Cœur de projet	4									■	■	■	■				
	AMENAGEMENT EXT LES PONCHES	8								■	■	■	■	■	■	■	■	
	AMENAGEMENT EXT LES SERRETS	6						■	■	■	■	■	■					
	AMENAGEMENT COULEE VERTE	4									■	■	■	■				
	ACQUISITION foncière & logements ALICANTE DEMOLITION	7		■	■	■	■	■	■	■								
OPERATIONS D'INGENIERIE	CHEF DE PROJET	10			■	■	■	■	■	■	■	■	■					
	OPCu et DEMARCHE QDM	10				■	■	■	■	■	■	■	■					
	CONCERTATION	10				■	■	■	■	■	■	■	■		■			
	EVALUATION PRU	3									■	■	■					
	MOUS	6			■	■	■	■	■	■								
	OPAH CD	10				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
	POPAC multisites	6			■	■	■	■	■	■	■							
PROGRAMMES IMMOBILIERS	RECONSTITUTION 8 LLS sur QPV à titre dérogatoire	5							■	■	■	■	■					
	RECONSTITUTION 11 LLS Hors QPV	5						■	■	■	■	■						
	REHABILITATION 42 LLS PLANTIERES	6						■	■	■	■	■	■					
	RESIDENTIALISATIO N 42 LLS	4									■	■	■	■				
	CONSTRUCTION DU CENTRE DE SANTE MUTUALISTE	6									■	■	■	■	■	■		
	REHABILITATION ET EXTENSION Ecole des Plantiers- tranche 1	5						■	■	■	■	■						
	CONSTRUCTION MAISON DU PROJET	3				■	■	■										

C3 FICHES DESCRIPTIVES DES OPERATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

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

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-14-0008 Concertation et mémoire de quartier

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-14-0008	N° IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	20003470000019 CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	Intitulé de l'opération Concertation et mémoire de quartier
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>CONCERTATION: Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Tout au long du projet, les membres du Conseil Citoyen ont participé aux échanges et aux débats d'orientation. Ainsi durant la phase opérationnelle, cette démarche impliquant les habitants sera poursuivie à travers la mise en place d'une "stratégie" et animée par le chargé de mission concertation à travers la maison du projet.</p> <p>LA MEMOIRE DU QUARTIER: Le Conseil Citoyen Arc Sud a proposé dès 2018 la mise en place d'une TV de quartier en créant la chaîne YouTube « Croisements de regards » alimentée par les habitants eux-mêmes. Le projet de renouvellement urbain et le cadre de vie y tiennent une place importante. Le travail collectif sur la mémoire du quartier sera poursuivi pendant la durée de la phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain.</p>		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	quartier Arc Serrets Plantiers Aliziers

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	165 000,00 €
Taux max NPNRU	35.00 %
Subvention ANRU NPNRU	57 750,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-14-0017 Maitrise d'oeuvre urbaine et sociale relogement

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-14-0017	N° IDTOP (AGORA)
Maitre d'ouvrage (MO)	20003470000019 CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	Intitulé de l'opération Maitrise d'oeuvre urbaine et sociale relogement
Nature de l'opération : 14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>La Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S.), mise en œuvre par DLVA, procédera au relogement des locataires et propriétaires occupants de la copropriété Alicante (soit 72 ménages y compris les phénomènes de décohabitation) et à leur accompagnement social, en lien avec les dispositions de droit commun. Pour le relogement des ménages, DLVA souhaite avec ses partenaires définir une stratégie de relogement afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantir une information claire et transparente aux ménages à reloger ; - favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages relogés ; - contribuer à l'objectif d'équilibre territorial et de mixité sociale par le relogement ; - engager un principe de solidarité inter-réservataires et inter-bailleurs ; - assurer un suivi partenarial et une évaluation quantitative des relogements. <p>Le travail de l'équipe de MOUS sera de réaliser un accompagnement individuel de chaque famille pour garantir un parcours résidentiel positif.</p>		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	184 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	92 000,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-14-0004 Chef de projet urbain

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-14-0004	N° IDTOP (AGORA)
Maitre d'ouvrage (MO)	20003470000019 CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	Intitulé de l'opération Chef de projet urbain
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>Le chef de projet assurera la conduite du projet (1ETP à 100%), dans le cadre du groupe projet (service politique de la ville):</p> <ul style="list-style-type: none"> ? Le lancement et le suivi des différentes opérations en cohérence avec la convention de leur conception à leur réalisation ; ? La coordination des opérations avec l'ensemble des partenaires, institutionnels et opérationnels ; ? Le montage et le suivi des dossiers de subvention, le suivi de l'échéancier, le suivi financier ; ? L'animation de la concertation avec les habitants ; ? L'information et la communication autour de la réalisation du projet ; ? L'animation du groupe de pilotage et des comités techniques ; ? L'élaboration de tous rapports ou conventions financières en lien avec l'ANRU. 		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	place de l'hôtel de ville

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	575 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	287 500,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-14-0012 Ordonnancement pilotage et coordination urbaine (OPCu)

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-14-0012	N° IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	20003470000019 CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	Intitulé de l'opération Ordonnancement pilotage et coordination urbaine (OPCu)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>Ordonnancement, Pilotage et Coordination urbaine (OPCu): La réussite du projet de rénovation nécessite un OPC Urbain en appui au chef de projet qui aura pour rôle de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - organiser le phasage des actions urbaines ; - s'assurer du bon déroulement des opérations (phasage-programmation) ; - établir des calendriers d'opération pour assurer la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage ; - rendre compte de l'avancement du projet en Comité Technique et faire valider le planning en Comité de Pilotage, et communiquer tous les éléments nécessaires au Maître d'Ouvrage ; - suivre la convention financière par opérations avec contrôle du respect du coût d'objectif ; - assister dans l'élaboration et la rédaction de tous documents à caractère financiers à produire auprès des partenaires par opérations ; 		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	place de l'hôtel de ville

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	90 000,00 €
Taux max NPNRU	35.00 %
Subvention ANRU NPNRU	31 500,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-14-0010 Evaluation du projet de renouvellement urbain

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage	
N° IDTOP (IODA)	C0969-14-0010
N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20003470000019 CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Intitulé de l'opération	Evaluation du projet de renouvellement urbain
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

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 et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Le dispositif de suivi et d'évaluation du projet de renouvellement urbain est établi à deux niveaux :

1-Le porteur de projet (DLVA) mettra en place un tableau de bord de suivi de chaque opération au niveau opérationnel et financier. Chacune des opérations seront évaluées au regard des objectifs formulés lors de l'élaboration du projet, puis réajuster, au fur et à mesure, l'avancement pour s'assurer de la qualité urbaine.

L'évaluation en continu du projet de rénovation urbaine sera appréhendée le plus en amont possible par le groupe de projet. Cette démarche permettra de s'assurer de l'atteinte des enjeux identifiés.

2-Une mission d'évaluation externalisée sera confiée à un prestataire qui viendra assister les différents maitres d'ouvrage et accompagner dans sa diversité, toutes les étapes du projet. Le prestataire confortera avec le porteur de projet les indicateurs pertinents. Les principaux résultats observés à l'occasion des évaluations alimenteront les indicateurs des points d'étape. Le dispositif permettra aussi de s'assurer de l'impact de chaque réalisation.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	60 000,00 €
Taux max NPNRU	35.00 %
Subvention ANRU NPNRU	21 000,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-14-0013 Démarche quartier durable méditerranéen

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-14-0013	N° IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	20003470000019 CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	Intitulé de l'opération Démarche quartier durable méditerranéen
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>Accompagnement Quartier Durable Méditerranéen (QDM) L'accompagnateur missionné pour le suivi environnemental du projet urbain depuis la phase conception jusqu'à deux ans après livraison, en vue de la certification QDM :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le suivi technique de la grille d'évaluation QDM • L'animation et la présentation du projet lors des trois commissions • La participation aux séminaires annuels de revue de projet avec Envirobat-BDM 		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	43 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	21 500,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-21-0005 Démolition Résidence A

Utilisateur : Plenet Marc

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-21-0005	N° IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	00665008900037 HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE	Intitulé de l'opération
		Démolition Résidence A
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>Démolition partielle de la résidence sociale Les Plantiers soit 19 logements sur 61 et l'antenne du bailleur Afin d'engager un changement d'image du quartier, cela implique de concentrer les moyens garantissant un effet sur le cœur de quartier Alicante-Plantiers avec les éléments programmatiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ? le remodelage foncier et l'intervention sur l'espace public. ? l'implantation d'un équipement de santé majeur au niveau de la commune et de l'agglomération ; ? la priorisation des interventions du bailleur (démolitions, réhabilitations et construction sur site) ; ? la mobilisation de moyens conséquents pour la réalisation de programmes de diversification de l'habitat ; 		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	Les Plantiers, 382 avenue Georges Pompidou

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	931 519,56 €
Taux max NPNRU	90.00 %
Subvention ANRU NPNRU	838 367,60 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-24-0014 Aménagement coeur de projet Alicante Plantiers

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-24-0014	N° IDTOP (AGORA)
Maitre d'ouvrage (MO)	21040112100012 COMMUNE DE MANOSQUE	Intitulé de l'opération Aménagement coeur de projet Alicante Plantiers
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>ALICANTE-PLANTIERS UN NOUVEAU CŒUR DE QUARTIER</p> <p>Le projet de renouvellement urbain en cœur de quartier Alicante-Plantiers comprend les éléments programmatiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le remodelage foncier et l'intervention sur l'espace public. - l'implantation d'un équipement de santé majeur au niveau de la commune et de l'agglomération ; - la priorisation des interventions du bailleur (démolitions, réhabilitations et construction sur site) ; - la mobilisation de moyens conséquents pour la réalisation de programmes de diversification de l'habitat ; <p>L'aménagement de l'espace public de 4600m², en interface entre la propriété du bailleur et l'opération du centre de santé, assure une fonction majeure dans le projet de requalification du cœur de quartier. Il permet le lien entre le boulevard Pompidou et le Parc de Douille vers le centre-ville. Les aménagements devront être réalisés en plusieurs phases.</p>		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	résidences Alicante et Plantiers

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 640 684,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	410 171,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
 Opération : C0969-24-0016 Aménagement extérieur de la résidence des Serrets

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-24-0016	N° IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	21040112100012 COMMUNE DE MANOSQUE	Intitulé de l'opération Aménagement extérieur de la résidence des Serrets
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS ET CHEMINEMENTS DE LA RESIDENCE. Acquisition des 12 garages privés, démolition totale ou partielle des garages communaux. Remodelage et aménagement des espaces extérieurs (cheminements, parc, jardins partagés, jeux d'enfants). Cette opération devra amorcer la requalification extérieure de l'ensemble de la résidence. Les axes de requalification urbaine à mettre en œuvre à 10-15 ans, - ouvrir la résidence sur le quartier par des liaisons douces : vers l'avenue Georges Pompidou, la clinique et l'école ; - reconnecter la résidence à l'avenue des Savels au moyen d'une intervention ciblée sur deux bâtiments à long terme (démolition des bâtiments F et G soit 20 logements) ; - reconstruction à long terme d'un bâtiment neuf dans l'axe : diversification de l'habitat (accession sociale ou libre à définir).</p>		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	Résidence les Serrets

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	671 734,43 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	167 933,61 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-24-0015 Aménagement extérieur de la résidence des Ponches

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-24-0015	N° IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	21040112100012 COMMUNE DE MANOSQUE	Intitulé de l'opération Aménagement extérieur de la résidence des Ponches
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>REINSCRIRE LA RESIDENCE DES PONCHES DANS LE QUARTIER: Remodelage du foncier de la résidence des Ponches avec acquisition foncière (parcelle 112 AX 19), acquisition et démolition de 12 garages. Aménagement de l'îlot résidentiel (parc et jeux d'enfants) et de l'entrée de la résidence (stationnement, espace public).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enjeu prioritaire sur le remodelage du foncier et des accès pour désenclaver la résidence ; - Résolution des problèmes de stationnement anarchique, de déchets et d'encombrants 		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	Résidence les Ponches

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	522 627,30 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	130 656,83 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO Utilisateur :Plenet Marc
Opération : C0969-31-0018 RECONSTITUTION DE 11 LOGEMENTS PLAI HORS QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-31-0018	N° IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	00665008900037 HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE	Intitulé de l'opération
		RECONSTITUTION DE 11 LOGEMENTS PLAI HORS QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
Opération de logements pour la reconstitution de l'offre hors QPV de 11 LLS inclus dans une opération plus globale de construction d'environ 48 logements collectifs avec 30 PLAI et 18 PLUS avec des T2, T3 et quelques T4 réalisés en VEFA sur un terrain mitoyen à un programme de 35 logements collectifs "Les Roses de Provence" à très haute performance énergétique (bâtiment à énergie positive) que le bailleur a réalisé en 2018 et dont la voie d'accès sera partagée avec cette nouvelle opération		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	Chemin du Moulin Neuf

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	11
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	0	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	11

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	124 300,00 €
Subvention ANRU NPNRU	99 000,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO Utilisateur : Plenet Marc
Opération : C0969-31-0007 RECONSTITUTION DE 8 LOGEMENTS PLUS sur site QPV à titre dérogatoire

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-31-0007	N° IDTOP (AGORA)
Maitre d'ouvrage (MO)	00665008900037 HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE	Intitulé de l'opération
		RECONSTITUTION DE 8 LOGEMENTS PLUS sur site QPV à titre dérogatoire
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>Réalisation 8 logements LLS participant à la reconstitution de l'offre sur site inclus dans une opération plus globale de construction de 16 logements collectifs avec 8 PLS et 8 PLUS avec des T2 et T3, un local communal en rez-de-chaussée et la nouvelle antenne du bailleur HHP. Cette opération participe à la diversification résidentielle amorcée avec les opérations de logements libres qui seront engagées sur le foncier mitoyen.</p>		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	Les Plantiers, 382 avenue Georges Pompidou

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	8
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	8	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	0

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	53 600,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO Utilisateur : Plenet Marc
Opération : C0969-33-0006 REHABILITATION DE 42 LOGEMENTS LLS BBC RENOVATION - PLANTIERS 1 ET 2

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-33-0006	N° IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	00665008900037 HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE	Intitulé de l'opération REHABILITATION DE 42 LOGEMENTS LLS BBC RENOVATION - PLANTIERS 1 ET 2
Nature de l'opération : 33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>La résidence des Plantiers est un ensemble de 61 logements (51 logements collectifs répartis dans 2 bâtiments, et 10 logements individuels groupés). 19 logements ainsi que l'antenne du bailleur seront démolis (le bâtiment sur front d'avenue.) La réhabilitation des bâtiments conservés concerne 32 logements collectifs et 10 logements individuels. Elle s'inscrit dans une démarche très qualitative; Cette double opération de réhabilitation et de démolition facilite la recomposition de l'ensemble Alicante - Plantiers.</p>		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	Les Plantiers, 382 avenue Georges Pompidou

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 265 000,00 €
Taux max NPNRU	20.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	1 198 200,00 €
Subvention ANRU NPNRU	453 000,00 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-37-0001 Ecole des Plantiers

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 28715 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0969-37-0001	N° IDTOP (AGORA)	969-6004003-37-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	21040112100012 COMMUNE DE MANOSQUE	Intitulé de l'opération	Ecole des Plantiers
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Réhabilitation et extension du groupe scolaire les Plantiers réalisées en deux tranches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rénovation énergétique ; - Extension avec une nouvelle salle de motricité ; - Amélioration des espaces extérieurs (accessibilité). <p>Le programme de travaux envisagé permet d'accompagner et conforter le projet pédagogique "Au Chœur des Plantiers"</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 312 366,50 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	328 091,63 €

Contrat : C0969 Convention CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO
Opération : C0969-37-0011 Maison du projet

Utilisateur : Jullien Laure

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0969-37-0011	N° IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	20003470000019 CA DURANCE LUBERON VERDON AGGLO	Intitulé de l'opération Maison du projet
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
La maison du projet, lieu indispensable à l'accompagnement du renouvellement urbain, véritable centre d'information, de débats et de rencontres autour du projet urbain, sera réalisée sur le parvis de l'école.		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP004003 - Arc Serrets-Plantiers-Aliziers	04100 - MANOSQUE	quartier Arc Serrets Plantiers Aliziers

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	177 000,00 €
Taux max NPNRU	35.00 %
Subvention ANRU NPNRU	61 950,00 €

C6 TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Code Op	Maître d'ouvrage	Base de financement	Caisse des Dépôts - Subventions
OPAH CD	Commune de Manosque	150 000 €	18 750 €
POPAC multisites	Commune de Manosque	150 000 €	18 750 €
OPCu (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine)	DLVA	90 000 €	45 000 €
Concertation et mémoire des quartiers	DLVA	165 000 €	20 000 €
Evaluation PRU	DLVA	60 000 €	12 000€
TOTAL SUBVENTIONS			114 500 €

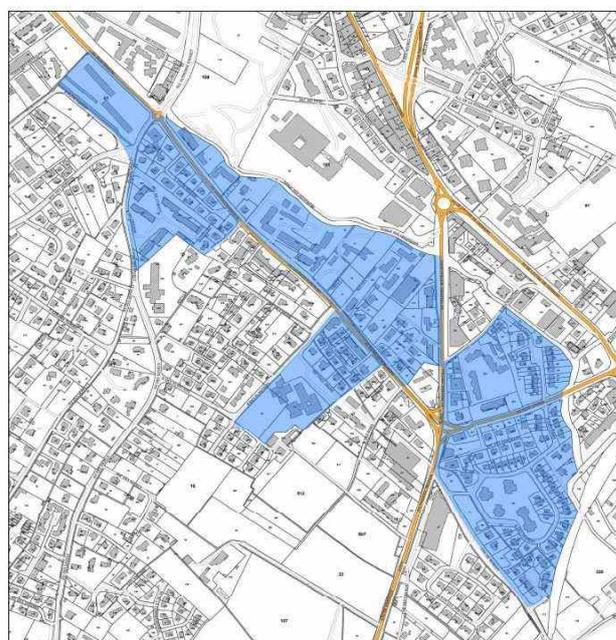
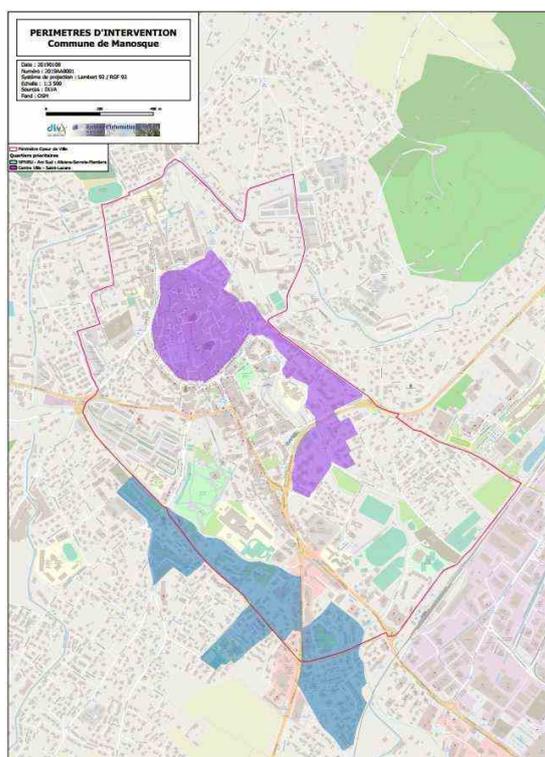
Code Op	Maitre d'ouvrage	Base de financement	Caisse des dépôts - Prêts
Reconstitution de l'offre de LLS Sur site par dérogation (8 LLS)	HHP	835 296 €	289 792 €
Reconstitution de l'offre de LLS Hors QPV (11 LLS)	HHP	1 273 272 €	470 768 €
Réhabilitation de 42 LLS Résidence Les Plantiers	HHP	2 752 000 €	890 800 €
TOTAL PRETS			1 651 360 €
TOTAL			1 765 860 €

Table des matières

<i>A PRESENTATION DU PROJET</i>	76
A1 Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville	76
A2 Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, 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.....	79
A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier.....	81
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)	88
A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU.....	90
A6 TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS	92
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	100
A8 Plan guide du projet urbain.....	101
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	102
A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre.....	111
A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification	113
A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement	114
<i>B CONTREPARTIES DU GROUPE ACTION LOGEMENT</i>	116
B1 DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité).....	116
B2 DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité).....	121
<i>C SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE</i>	126
C 1 Calendrier prévisionnel opérationnel.....	126
C 2 Synthèse financière	127
C3 Fiches descriptives des opérations.....	128
C6 Tableau des aides de la caisse des dépôts	159
<i>D CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURRANT A LA REUSSITE DU PROJET</i>	160
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) ...	160

A PRESENTATION DU PROJET

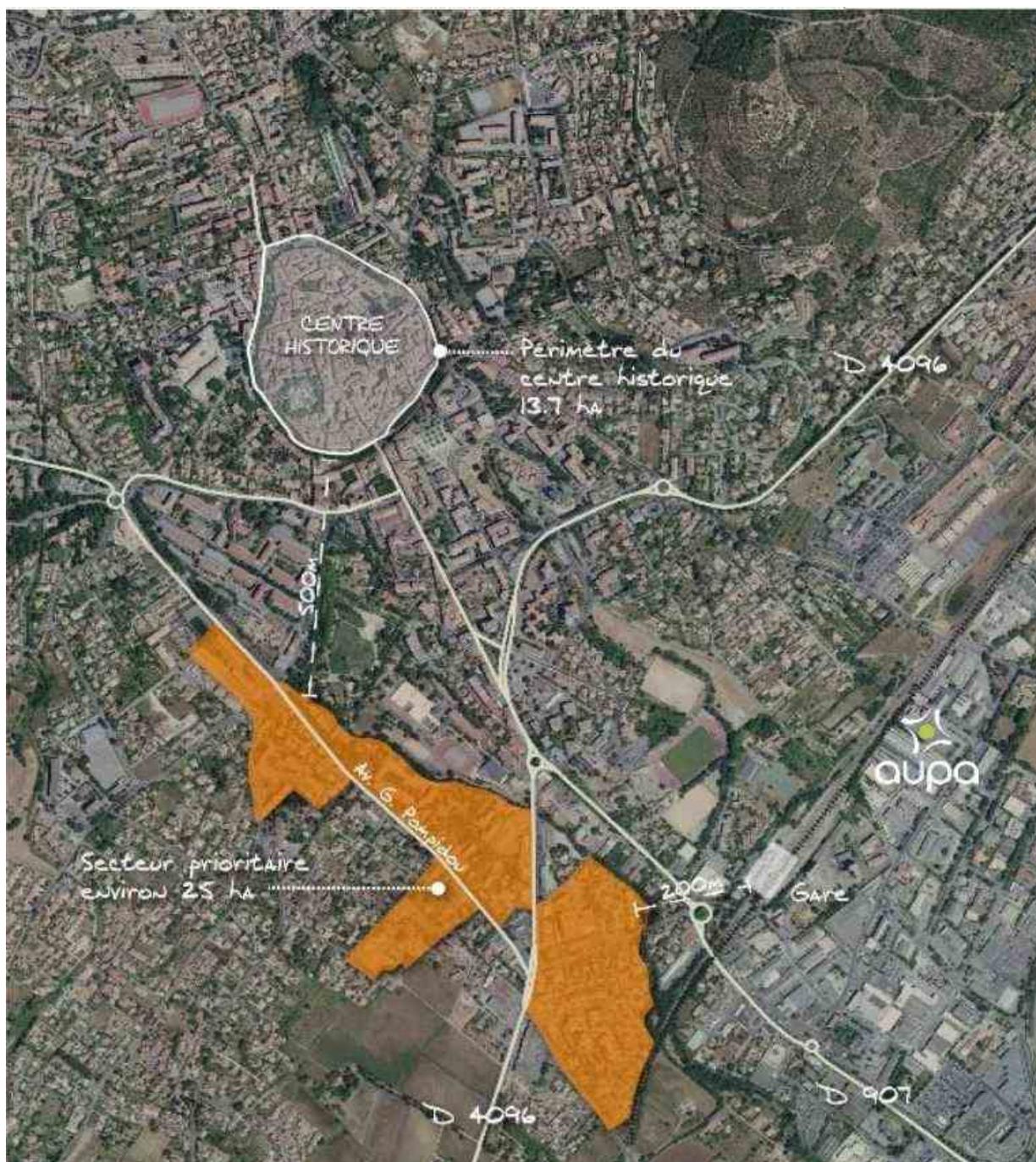
A1 PLAN DE SITUATION DU QUARTIER IDENTIFIE A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



Source : © IGN - Octobre 2014 - CGET
 Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
 La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge



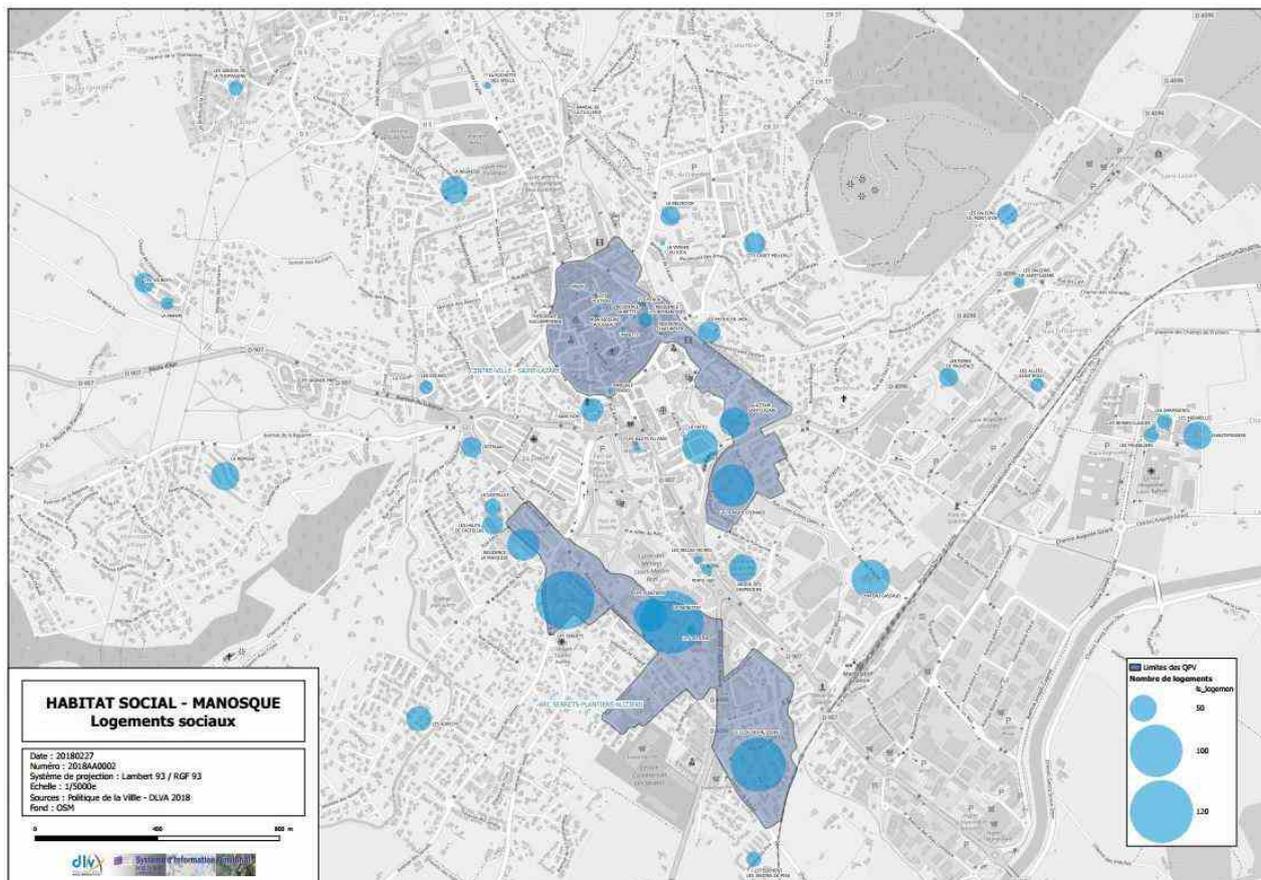
Périmètre du programme Action cœur de ville- AUPA



Situation du quartier Arc Serrets Plantiers Aliziers- AUPA

A2 CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER QUI FAIT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN PERMETTANT DE LOCALISER LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LE PATRIMOINE DES DIFFERENTS ORGANISMES HLM NOTAMMENT, ET LE CAS ECHEANT EN PRECISANT CEUX CONCERNES 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

Carte des résidences sociales HLM



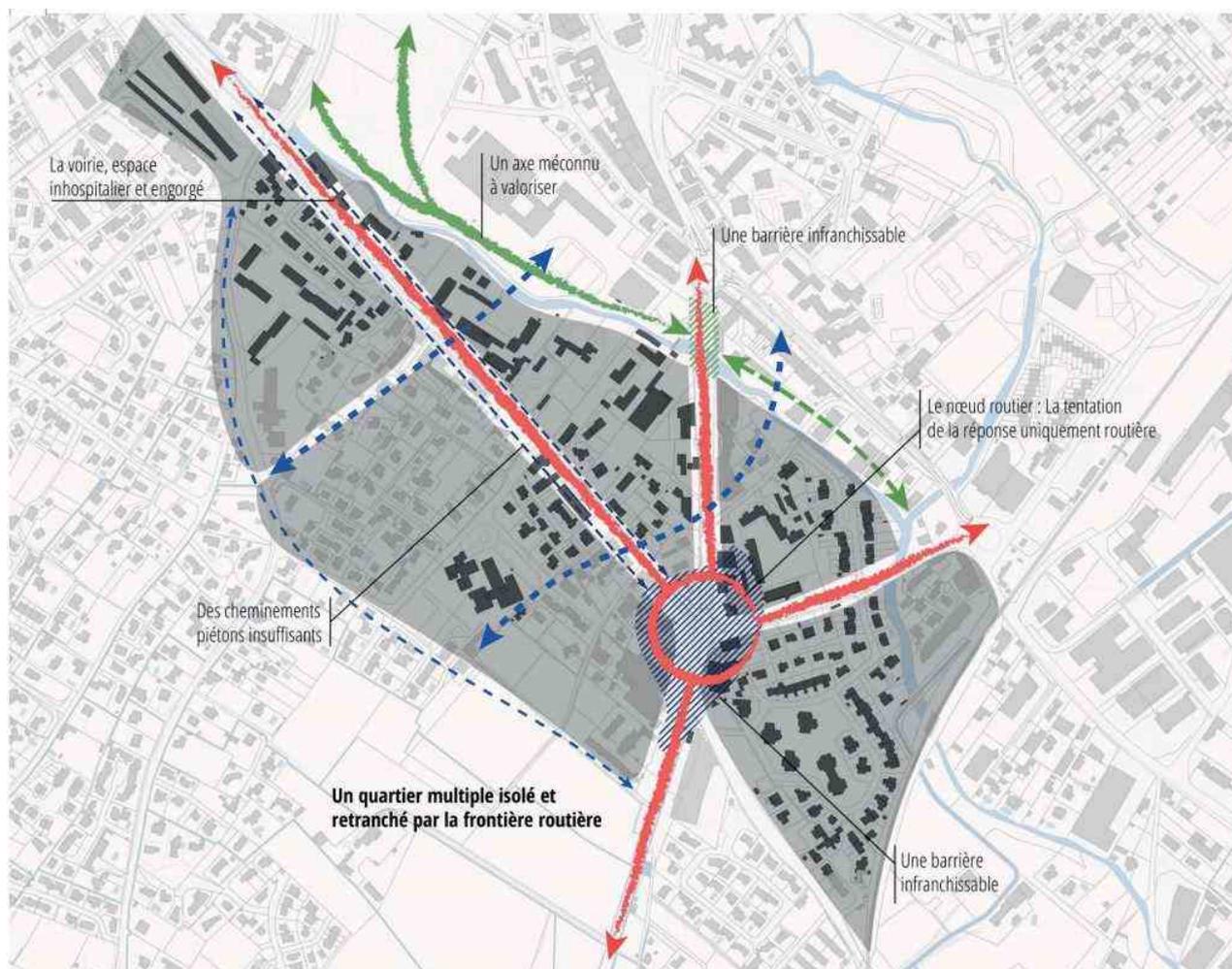
A3 CARTE(S) OU SCHEMA(S) PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Un quartier d'îlots résidentiels hétérogènes



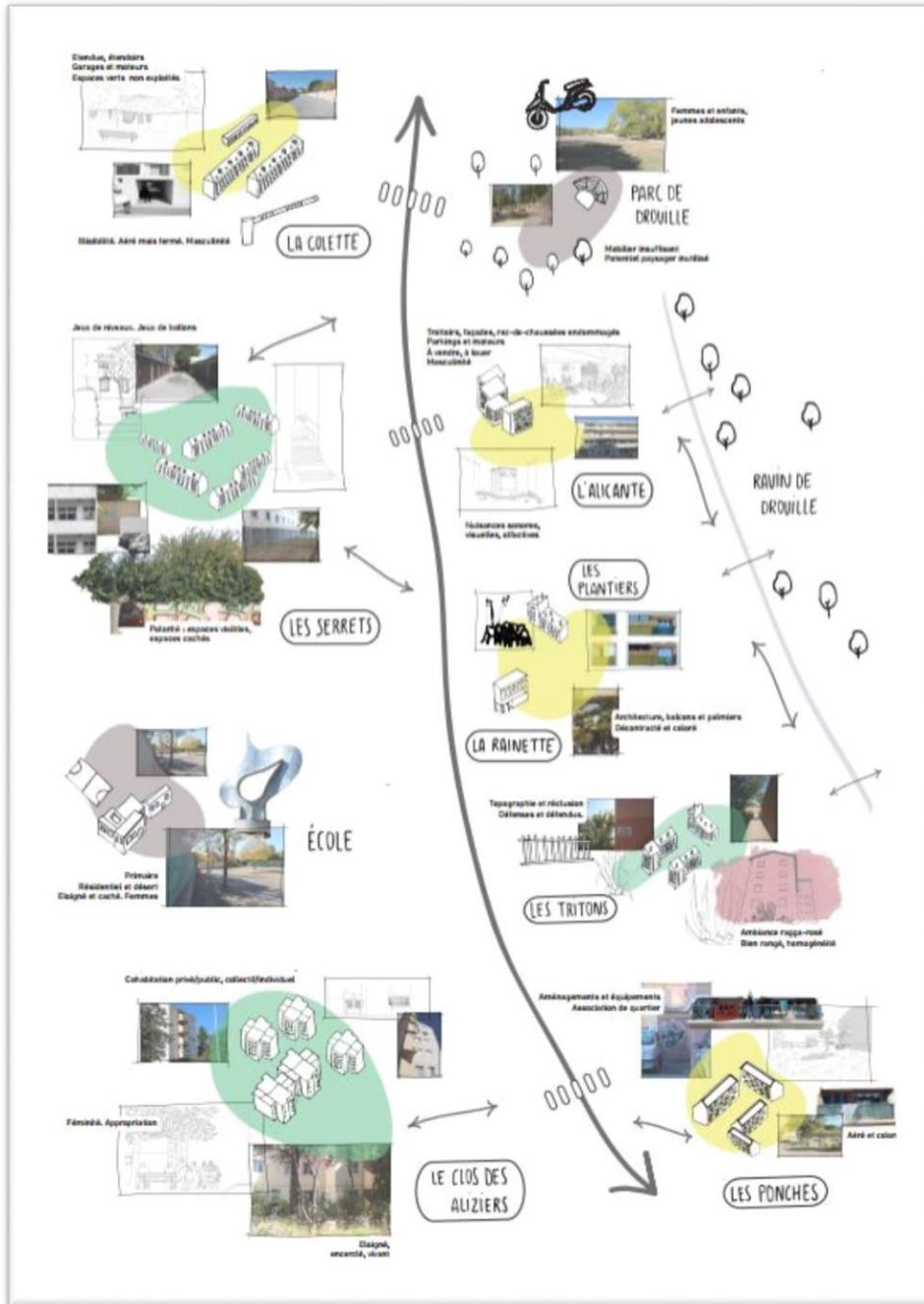
Carte Safran Conceptions urbaines

Un territoire à la fois enclavé et fractionné



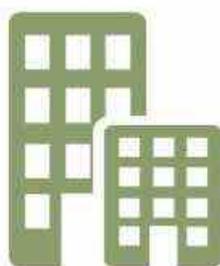
Réseau Viaire- carte Safran Conceptions urbaines

Des îlots regroupant des copropriétés fragiles et des résidences sociales

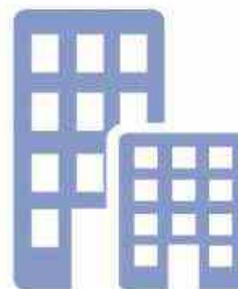


Carte des îlots résidentiels concernés par le projet de renouvellement urbain- Collectif Baya.

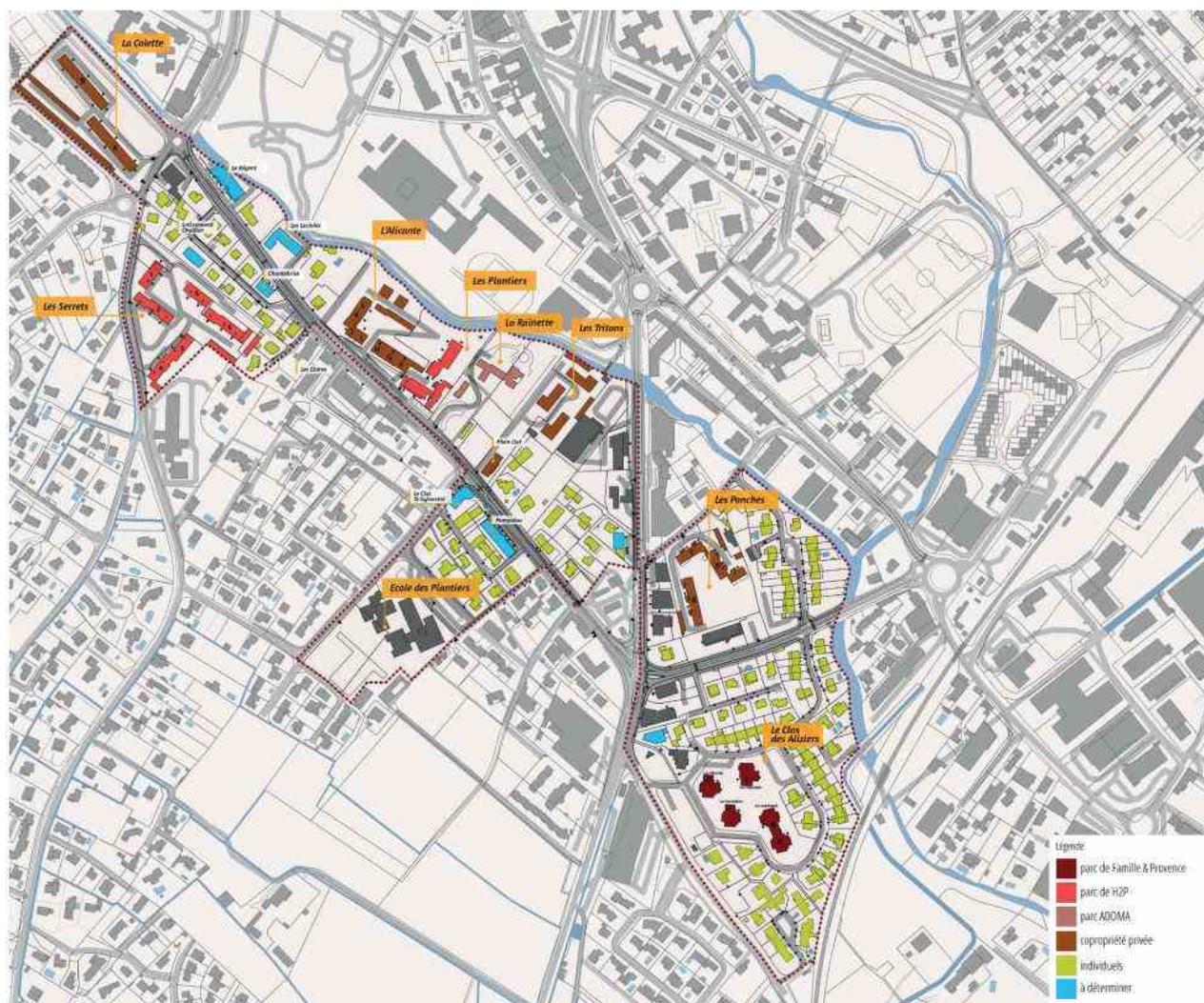
L'habitat



284 logements en
 copropriétés dites
 fragilisées



303 logements
 sociaux publics



Carte Safran Conceptions urbaines

Quatre copropriétés en difficulté

Diagnostic copropriétés Arc Serrets Plantiers Aliziers- Urbanis

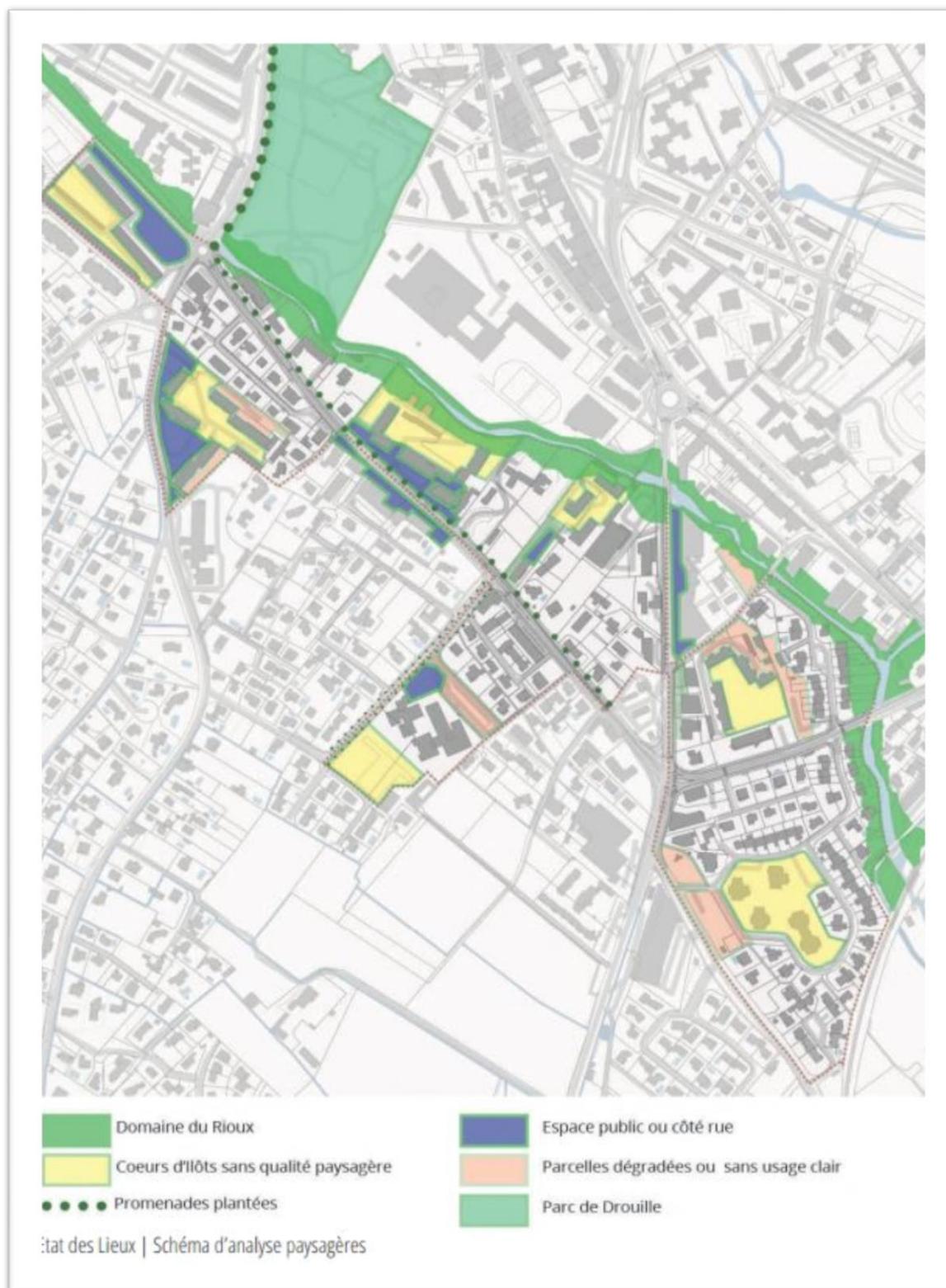
Bât	Représent ^{PO}	Participat ^{AG}	Entretien de l'immeuble – Etat du bâti	Montant des charges	Taux impayés 2015	Fonctionnement Urbain	Marché immo	Remarques
La Colette	Faible 32 %	Moyenne 56 %	Bon entretien de la copropriété. Amélioration thermique à envisager	Correct 9€/m2/an	43 % Mais 17 % si succession réglée	Immeuble bien situé	Légèrement en dessous des prix du marché	Bon fonctionnement et bonne gestion. Impayés à traiter. Performances énergétiques à améliorer
L'Alicante	Faible 22%	Moyenne 61 %	Manque d'entretien – travaux à engager – dégradations	Baisse suite suppression chauffage collectif 12€/m2/an	84 % Mandataire ad hoc nommé en 2015	Bien situé mais non inséré	Décrochage – prix très inférieurs	Copropriété en difficulté financière et avec des travaux à engager
Les Ponches	Faible 24 %	Moyenne 56 %	Manque d'entretien – travaux à engager – dégradations	Très élevé Chauffage collectif 29 €/m2/an	38 %	Enclavé	Décrochage – prix très inférieurs	Copropriété en difficulté – beaucoup d'impayés et des travaux à prévoir qui ne peuvent être engagés en l'état
Les Tritons	Bonne 40%	Moyenne Env. 50%	Des travaux engagés – volonté de travaux	NR	54 % Mais 17 % si succession réglée	Enclavé	Légèrement en dessous des prix du marché	Copropriété qui semble moins en difficulté avec des propriétaires impliqués

Diagnostic copropriétés Urbanis

	Etat du bâti	Qualité espaces extérieurs	Problématiques foncières	Problèmes de fonctionnement	Santé financière Taux impayés	Multi-propriétaires
La Colette	EFG	Propreté	Remodelage	Gestion Stationnement	47% à 17%	
L'Alicante	EFG	Abandon dégradations pas éclairage	Imbrication Plantiers	Accès Garages Trafic	67%	
Les Tritons	EFG	Exiguité imbrication garages	Enclavement	Accès Voisinage Berges	64% à 23%	
Les Ponches	EFG	Abandon Propreté pas d'éclairage	Enclavement	Accès Stationnement Epaves	38%	

Etiquette énergie « marchands de sommeil »

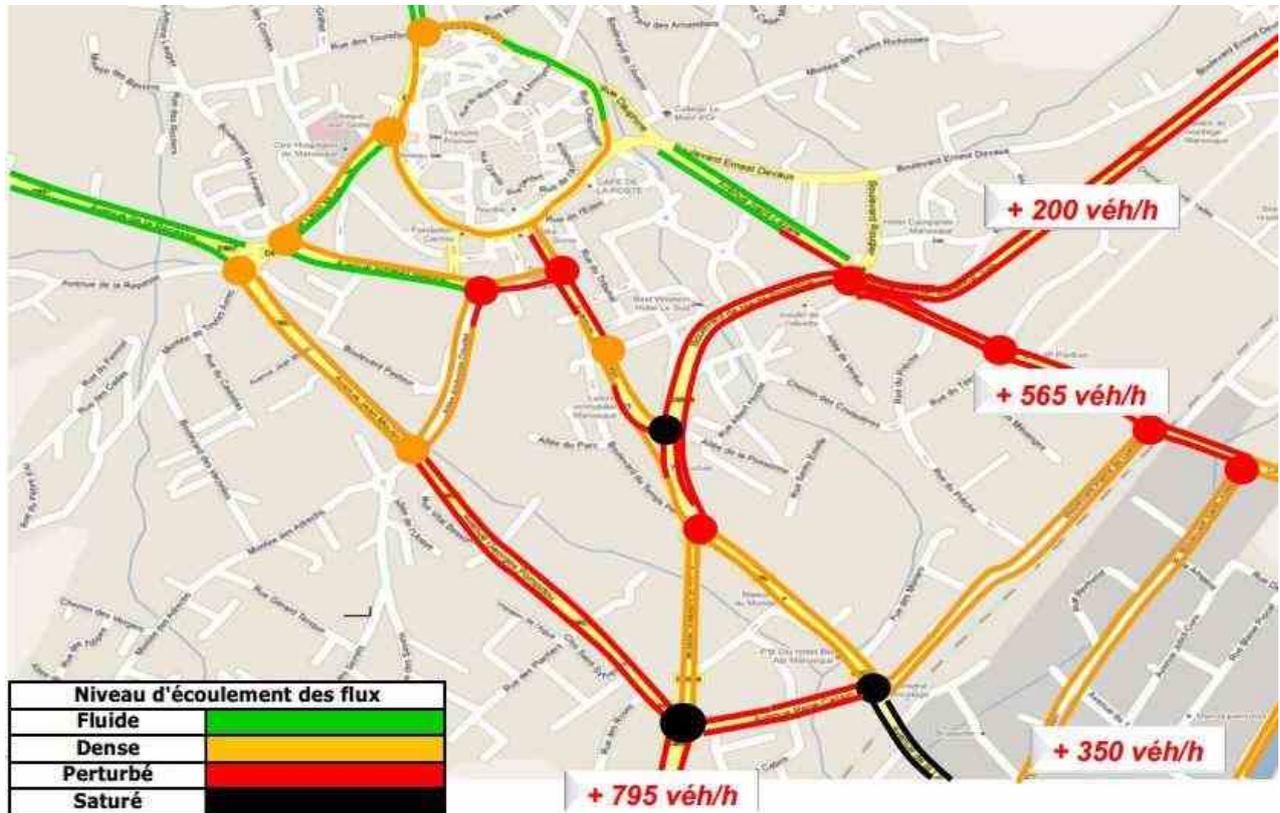
Un environnement paysager de qualité mais peu valorisé



Carte Safran Conceptions urbaines

Tranquillité publique

Des voies de transit congestionnées



Insécurité et nuisances



Dépôts sauvages d'encombrants dans certaines des résidences, notamment à Alicante et aux Ponches. Extension du domaine, un débordement sur l'espace collectif.

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)

Dans le cadre du protocole de préfiguration, signé le 24 août 2017, Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA) a lancé des études qui permettent de définir les actions opérationnelles qui seront déclinées dans la convention pluriannuelle de rénovation urbaine.

1-ÉTUDES URBAINE, PAYSAGÈRE, ARCHITECTURALE, D'USAGE ET SOCIALE

DLVA a confié à l'équipe urbaine Safran Conceptions urbaines la conceptualisation du projet de renouvellement urbain.

La mission du bureau d'étude se décompose en trois phases :

Phase 1 Diagnostic, étude du fonctionnement et enjeux ;

Phase 2 Définition du projet urbain ;

Phase 3 Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rédaction de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Plan guide des phases opérationnelles : définition du programme et des scénarii urbains.

Le plan guide comprend un programme des travaux, le phasage et le planning des opérations, accompagné d'un chiffrage à base de ratios.

Usages, Concertation et communication du projet : association de l'expertise habitants, coconstruction du projet urbain avec les habitants, cadrage de la participation citoyenne, et animation des temps forts de la concertation.

Les orientations du projet de renouvellement urbain présentées dans le plan guide ont été validées par le comité de pilotage du 11 avril 2019, réunissant l'ensemble des partenaires du NPNRU.

2-ÉTUDES SUR L'HABITAT :

ÉTUDE SUR LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES PAR ANTICIPATION AU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

DLVA a confié une pré-étude sur les quatre copropriétés dégradées identifiées à l'échelle du quartier à l'agence URBANIS.

Cette étude a permis d'élaborer des scénarii d'interventions sur chacune des copropriétés identifiées. Le diagnostic et les scénarii proposés par l'agence Urbanis ont été réappropriés par l'équipe urbaine Safran conceptions urbaines dans le projet global de renouvellement urbain.

ÉTUDE DU MARCHÉ HABITAT ET DE PEUPEMENT À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

L'étude confiée à l'agence Urbal terre vise à :

- Analyser le **marché de l'habitat à l'échelle du quartier Arc Serrets Plantiers Aliziers** (avec mise en perspective de la tendance sur la commune) qui devra orienter **la programmation des projets** en termes de diversification de l'offre de logement in-situ.
- **Identifier les dynamiques de peuplement** du quartier, tout en plaçant en filigrane les politiques développées au sein des différents parcs de logements sur le territoire.
- **Évaluation de l'état du patrimoine public et privé**, sa morphologie, typologie et leur mode d'accession.
- Définir des **orientations stratégiques** en matière d'habitat permettant un cadrage de la programmation habitat du NPNRU.

Pour répondre à ces objectifs, la présente étude s'articule de la manière suivante :

Mission 1 : Diagnostic du marché local de l'habitat

Mission 2 : Diagnostic social et patrimonial du parc privé et public du quartier ;

Mission 3 : Orientations stratégiques.

3- ETUDES CADRE DE VIE

ETUDES ET DIAGNOSTIC DE SÉCURITÉ ET TRANQUILLITÉ PUBLIQUE A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE ET DANS LE PERIMETRE DU QUARTIER

La commune de Manosque a élaboré son nouveau Diagnostic Local de Sécurité (DLS) partagé ainsi que la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance ; ces documents structureront les orientations du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance de Manosque pour les trois années à venir.

Les travaux ont débuté en assemblée plénière du CLSPD le 15 mai 2019.

Le cabinet conseil indépendant DIDAXIS, est missionné pour accompagner la Ville dans la réalisation de son DLS et dans l'élaboration de sa Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.

En juillet 2019, le Diagnostic Local de Sécurité (DSL) partagé a été présenté et suivi de la signature de la nouvelle convention de coordination entre la Police Municipale de Manosque et la Police Nationale. Cette convention prévoit une coopération renforcée entre les forces de sécurité de l'État et la Police Municipale. Son but est de faciliter la mise en œuvre de leurs missions dans le respect des prérogatives de chaque service.

Le DSL (document annexé) a permis de :

- Disposer d'une « photographie » du territoire à un instant T.
- Recenser l'ensemble des divers moyens de prévention et de lutte contre l'insécurité mobilisable sur notre territoire.
- Identifier les problématiques et les hiérarchiser.

De cette hiérarchisation, découlent cinq axes prioritaires :

- Prévenir les risques de basculement des jeunes dans la délinquance
- Lutter contre les violences intra familiales et améliorer la prise en charge des victimes
- Améliorer la tranquillité publique
- Réduire l'insécurité routière
- Réduire les risques de basculement dans la radicalisation violente.

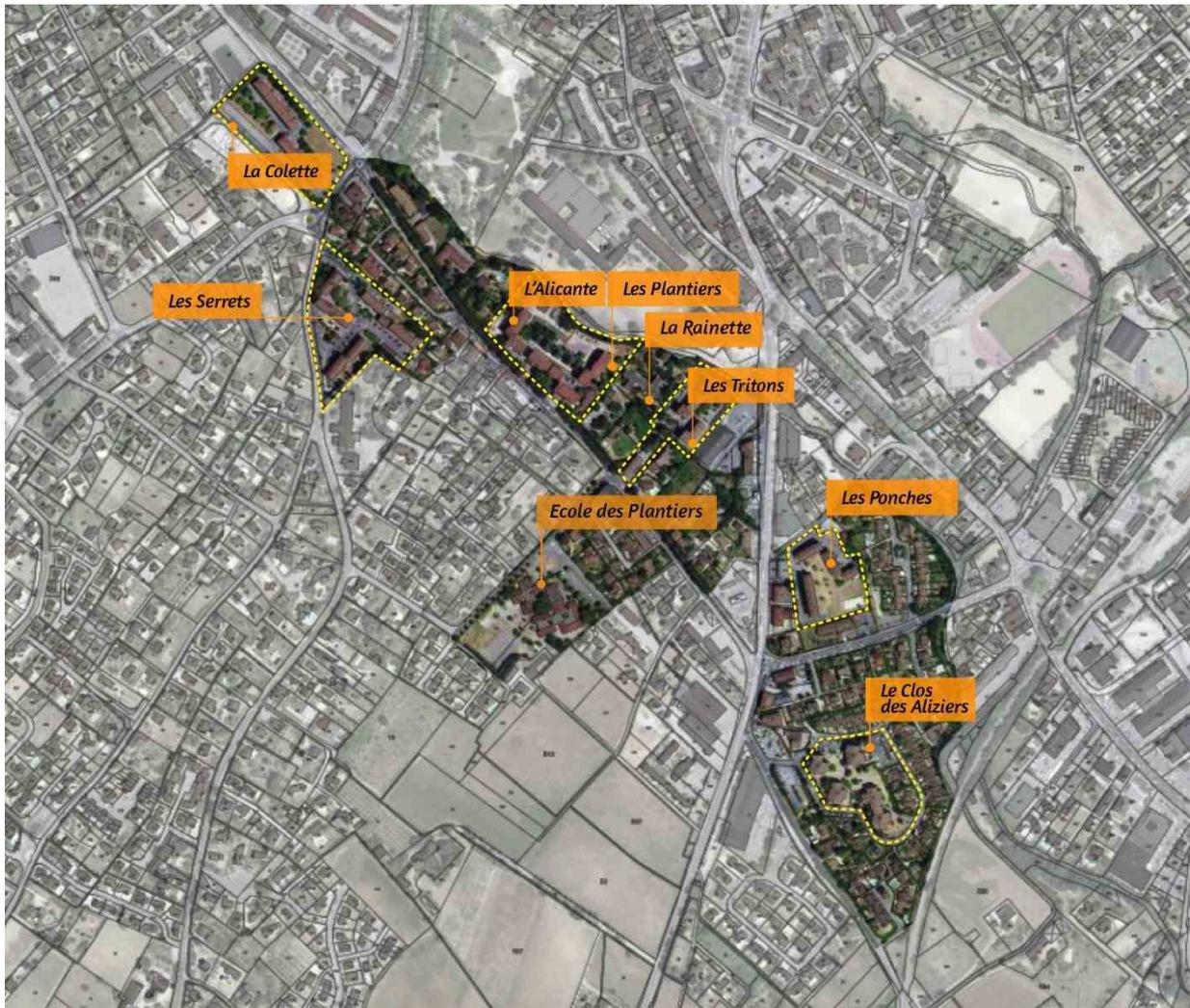
Ces axes forment l'ossature de la Stratégie Territoriale de Sécurité et Prévention de la Délinquance de Manosque. Les premiers ateliers thématiques ont commencé en septembre 2019 et se tiennent régulièrement en vue de mettre en œuvre des actions dans chaque thématique.

ETUDES MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT L'ÉCHELLE DE L'AGLOMERATION, DE LA COMMUNE ET DANS LE PERIMETRE DU QUARTIER

L'étude sur les transports, les déplacements, le stationnement à l'échelle du quartier, de la commune de Manosque et de l'agglomération a été confiée par le service mobilité de DLVA à l'Agence Urbaine Pays d'Aix (AUPA).

A5 SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU

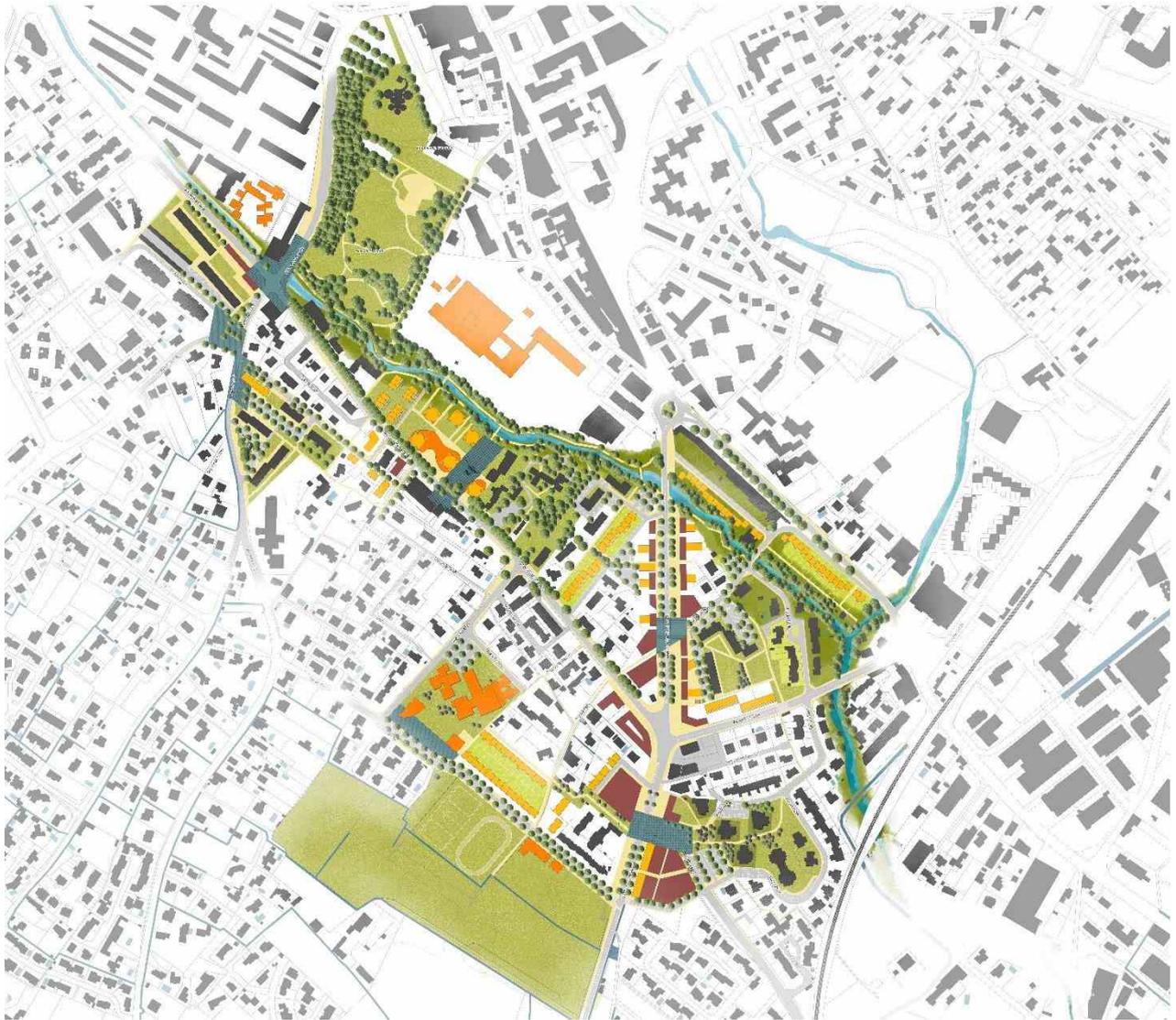
Périmètre défini par l'ANRU et les îlots d'intervention dans le cadre du NPNRU



Carte Safran Conceptions urbaines

Extension du NPNRU : Sud du parc de Drouille (articulation avec le centre-ville actuel et prise en compte de la coulée verte) et l'entrée sud du quartier

Carte Safran Conceptions urbaines



A6 TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

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

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier :
 QP001006

LA VOCATION DU QUARTIER A 10-15 ANS EST : D'INSCRIRE LE QUARTIER DANS LA PREMIERE COURONNE DU CENTRE-VILLE DE MANOSQUE, D'AFFIRMER SON CARACTERE CENTRAL, DE LUI DONNER UNE DIMENSION PLUS URBAINE, DE CONFORTER SA VOCATION RESIDENTIELLE ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE, DE SOUTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITE EXISTANT.



Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°0102
IRIS n°0107
IRIS n°0108

Nombre d'habitants : 2060 habitants soit 9,20% de la population de Manosque

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Requalification et Diversification des îlots résidentiels	<i>Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement</i>	Augmenter la diversité de l'habitat (statuts, typologie des bâtiments et des logements)
---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de logements dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	922				
Nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	819			Impacter le parc immobilier existant du quartier (démolition, réhabilitation et construction de logements libres) pour une diversité des statuts et des typologies de logements. Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier.	Assurer une mixité des statuts de logements dans le quartier
Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	30%				
Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	66%				
Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	33%				
Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	33%				
Part des ménages installés dans leur résidence principale HLM depuis moins de 5 ans (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	55%			Élargir les parcours résidentiels et augmenter les PO dans le parc privé	Requalification de l'habitat privé, aménagement des espaces extérieurs

1. Insuffler de nouvelles dynamiques sociales	<i>Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement</i>	Favoriser l'équilibre social du quartier
------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Revenu médian dans la commune Ecart avec le quartier Revenu disponible par unité de consommation (source: INSEE indic-socio-quartiers-2014)	17 892 €				
Revenu médian dans le quartier et écart avec celui de la commune Revenu disponible par unité de consommation (source: INSEE indic-socio-quartiers-2014)	9 300 €			Réduire l'écart entre le quartier et la moyenne communale	Rendre plus attractif le parc locatif social, requalifier le parc privé
Indice synthétique des difficultés sociales et économiques du quartier Cet indice correspond à la somme des écarts de quatre indicateurs par rapport à la moyenne des quartiers prioritaires de la ville. Les indicateurs choisis sont les suivants : - Part des ménages à bas revenus (en %), - Part de la population sans diplôme ou avec un diplôme de niveau inférieur au BAC (en %), - Part des familles monoparentales (en %), - Part des emplois précaires (CDD, Intérim, emplois aidés, apprentis et stages rémunérés) (en %). Chaque indicateur mesure un type de difficultés : pauvreté (ménages à bas revenus), bas niveau de formation (sans diplôme ou avec un diplôme niveau inférieur au BAC), composition familiale (famille monoparentale) et emploi (emplois précaires). (source: Compas 2020)	74%				

2. Conforter le volet économique

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

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

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Offre de services dans le quartier Nombre d'établissement de service aux particuliers : Enseignement, santé et action sociale (source: INSEE - Tissus économique 2017)	58			Conforter et améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables. Maintenir une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable	Requalification des espaces publics, accès et cheminement
Offre de services dans le quartier Nombre d'établissement : commerce, transport, hébergement et restauration (source: INSEE - Tissus économique 2017)	32				

4. Réussite éducative, enjeu de cohésion sociale

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement

Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part de la population sans diplôme ou avec un diplôme niveau inférieur au BAC (source: INSEE recensement de la population 2010)	82%			Réduire les inégalités en matière de réussite éducative [la réussite éducative est l'ensemble des initiatives prises et des actions mises en œuvre par ses parents, par son entourage ou par des professionnels pour permettre à l'enfant ou à l'adolescent de se rapprocher et d'atteindre cet état, et la progressive appropriation par l'intéressé de ce qui lui est fourni » (Glasman, 2007)]	Renforcer l'attractivité du groupe scolaire: réhabilitation exemplaire et extension pour accueillir "Chœur de Plantiers"
Taux de scolarisation des 16-24 ans (source: INSEE recensement de la population 2010)	41%				
Part des écoliers domiciliés dans le quartier (source INSEE Education rentrée 2017)	627				

<p>3. Ouverture du quartier et mobilité des habitants</p>	<p><i>Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :</i></p>	<p>Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants</p>
------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Taux de motorisation des ménages	80%			S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire. Favoriser les modes actifs.	Aménagement des espaces publics, espaces fédérateurs, coulée verte
Part des actifs utilisant les transports en communs	6%				
Linéaire créé pour les modes actifs : pistes cyclables, trottoirs, cheminements piétons (source: données renseignées localement)	0ml				

4. Agir pour la santé des populations

*Objectif incontournable
du NPNRU auquel il se
rapporte
majoritairement :*

Implantation du centre de
santé dans la nouvelle
centralité du quartier

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part de la fréquentation du centre de santé mutualiste: nombre de patients demeurant à Manosque (source: données renseignées localement par le CDS OXANCE)	6 255			Favoriser l'accès au centre de santé mutualiste	
Part de la fréquentation du centre de santé mutualiste par les résidents du quartier/patients Manosque (source: données renseignées localement par le CDS OXANCE)	à renseigner par OXANCE				

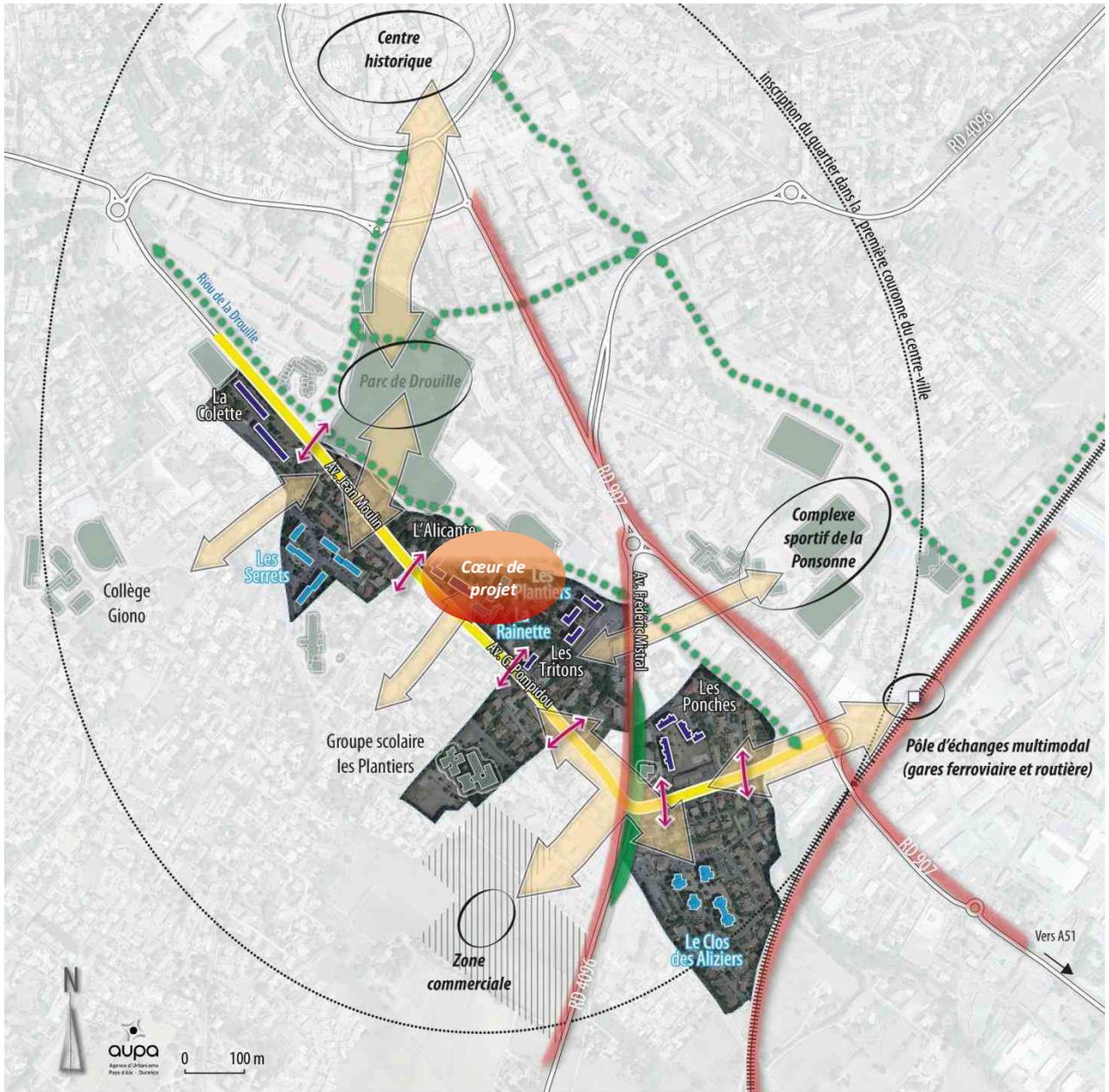
5. Adopter les 8 thématiques de la démarche quartiers durables méditerranéens

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des LLS dont les DPE sont renseignés dans la base RPLS	1%			Suivi et Amélioration de la performance énergétique des logements locatifs sociaux et des copropriétés du quartier concerné par le PRU. Réduire la facture énergétique des ménages.	Accompagnement auprès des copropriétés (POPAC, OPAH-CD), Réhabilitation exemplaire des LLS
Nombre de LLS dont les DPE sont classés en catégorie A	à renseigner par les bailleurs				
Nombre de LLS dont les DPE sont classés en catégorie D, E, F, G.	à renseigner par les bailleurs				

A7 SCHEMA DE SYNTHSE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR CHACUN DES QUARTIERS, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV



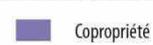
Contexte

-  Quartier Politique de la Ville
-  Equipements structurants
-  Equipement de quartier
-  Coupure physique, fonctionnelle ou paysagère
-  Projet de la zone commerciale

Interventions sur l'espace public

-  Futures liaisons douces
-  Voies à apaiser
-  Porosités à maintenir et à renforcer
-  Connexion à créer et/ou renforcer
-  Entrée de ville à requalifier

Interventions prioritaires sur le bâti

-  Copropriété
-  Parc social

Cartographie AUPA - février 2017

A8 PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

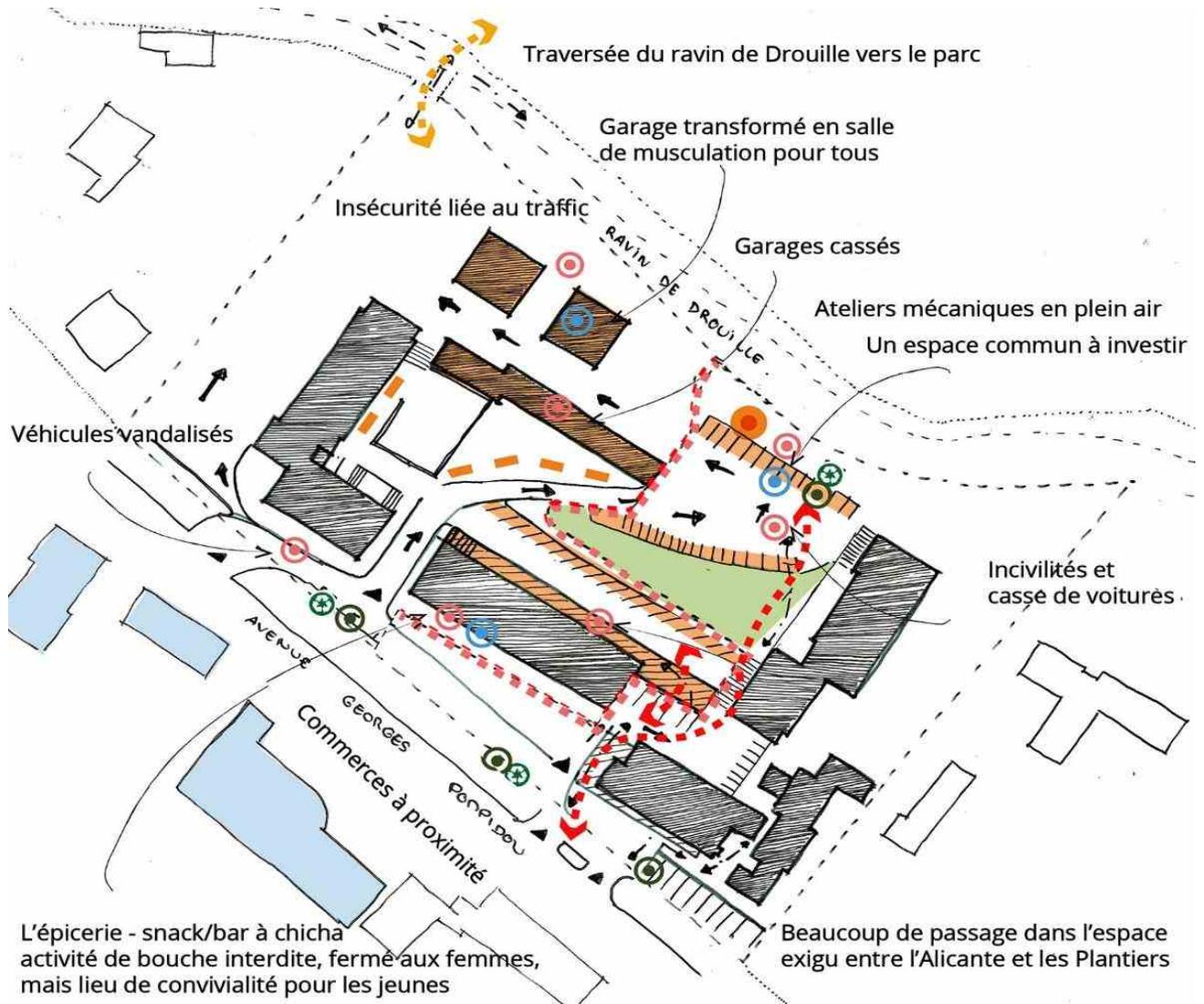


Carte Safran Conceptions urbaines

A9 CARTES THEMATIQUES (EQUILIBRES RESIDENTIELS, ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE...) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATIONS PROGRAMMEES

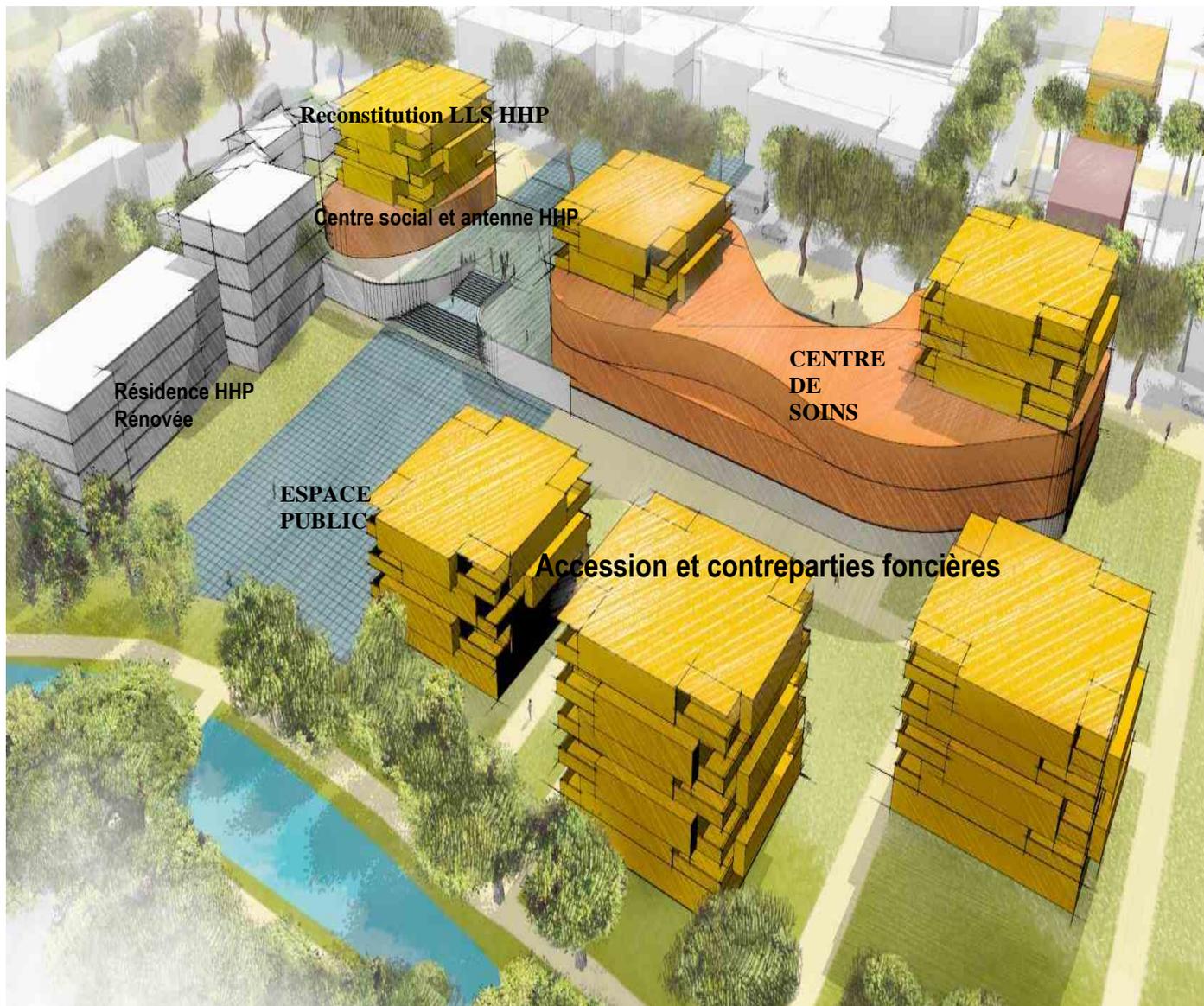
A9 – 1 Le cœur de projet

Avant :



Carte Safran Conceptions urbaines

Après :



Carte Safran Conceptions urbaines

A9-2 Les Ponches

Avant :



Carte Safran Conceptions urbaines

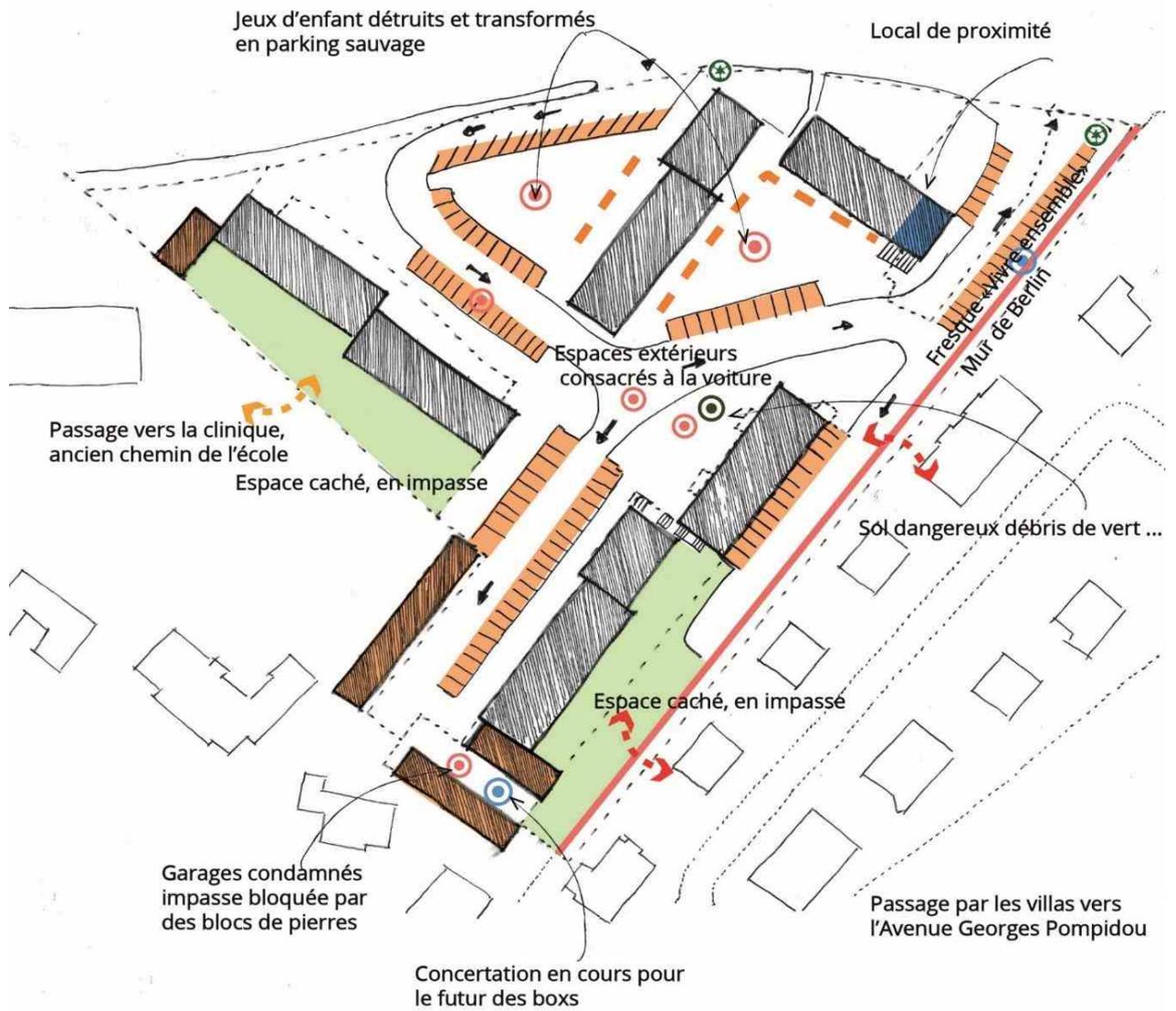
Après : Les Ponches - Perspectives à long terme



Carte Safran Conceptions urbaines

A9-3 Les Serrets

Avant :



Carte Safran Conceptions urbaines

Après :

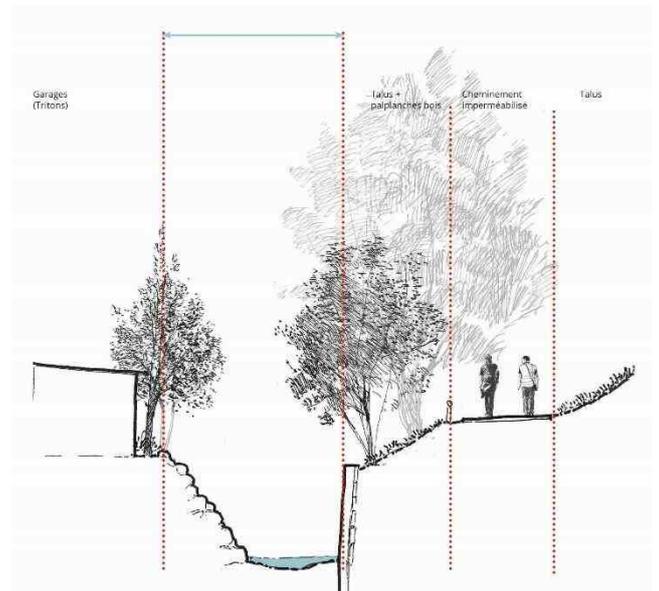
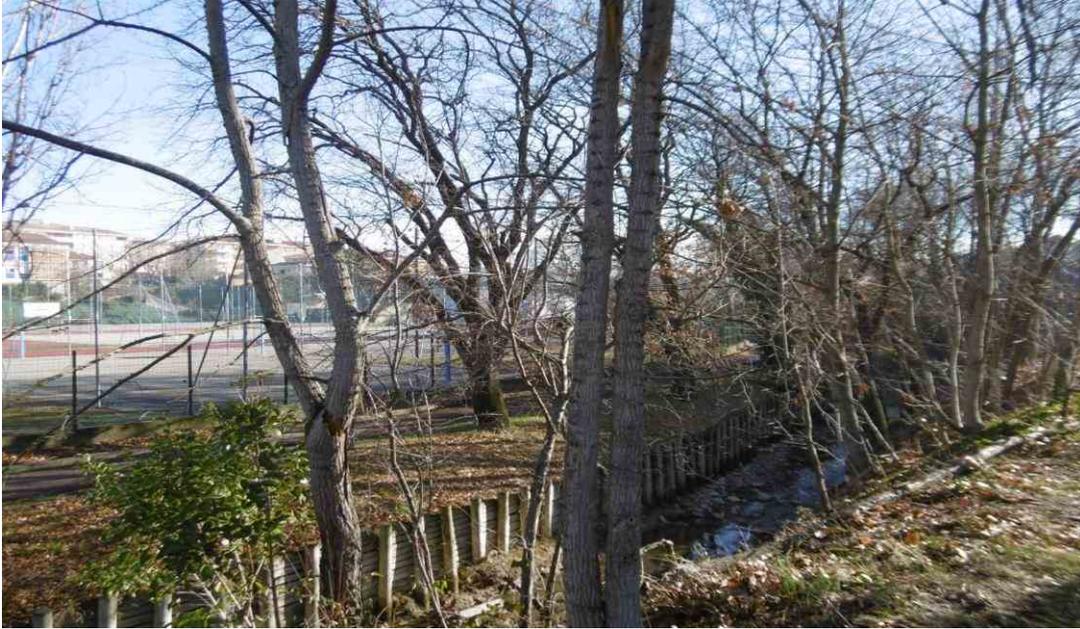
PROGRAMME



Carte Safran Conceptions urbaines

A9-4 Aménagement coulée verte et maillage de voies douces

Avant : Un aménagement minimal et des espaces peu qualifiés



Après : un aménagement convivial et facilitant pour des usages apaisés



Amélioration de la jonction entre la coulée verte et l'entrée du parc de Drouille

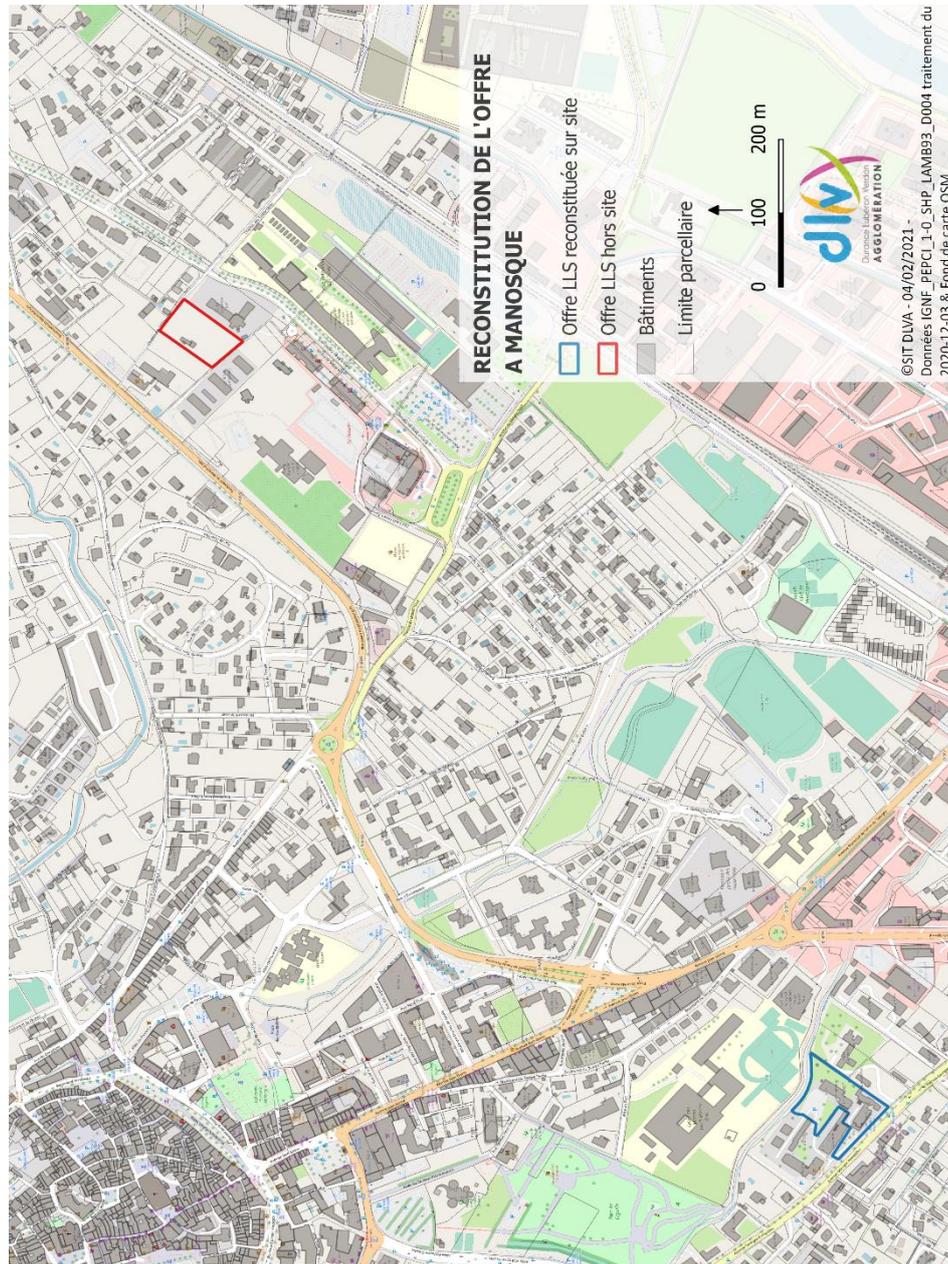


Carte Safran Conceptions urbaines

A9- 5 Ecole des Plantiers et maison du projet



A10 PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

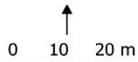




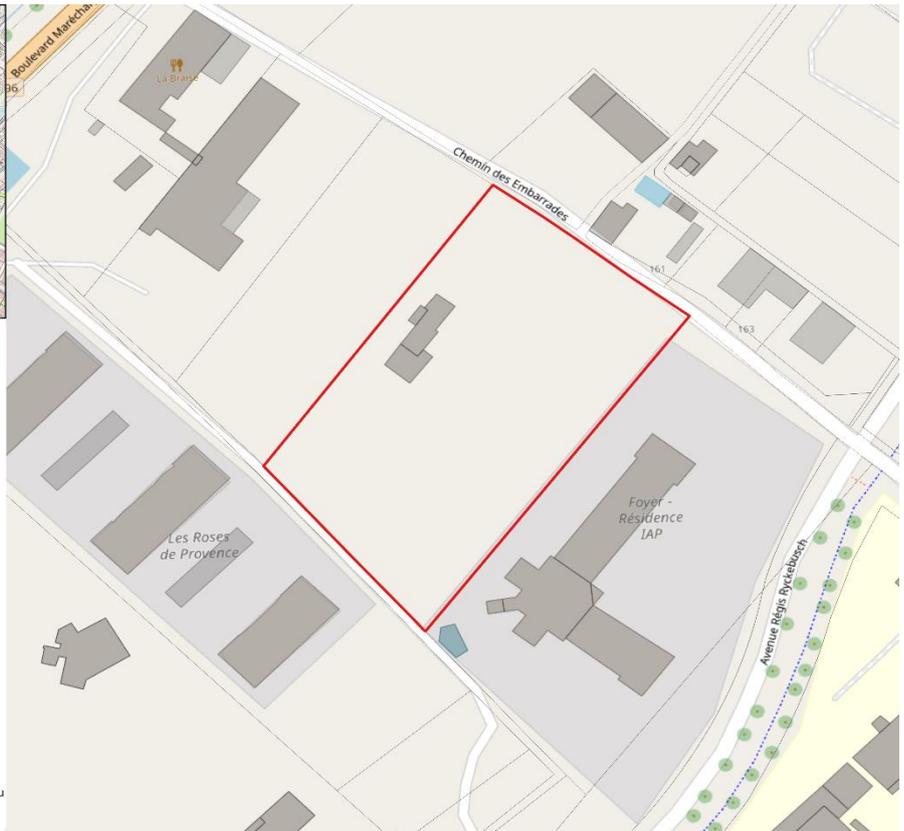
**RECONSTITUTION DE L'OFFRE
 A MANOSQUE**

**Zoom sur la parcelle située
 au chemin des Embarrades**

- Offre LLS hors site
- Bâtiments
- Limite parcellaire



©SIT DLVA - 04/02/2021 -
 Données IGNF_PEPCL_1-0_SHP_LAMB93_D004 traitement du
 2020-12-03 & Fond de carte OSM



**RECONSTITUTION DE L'OFFRE
 A MANOSQUE**

Zoom sur la parcelle HHP

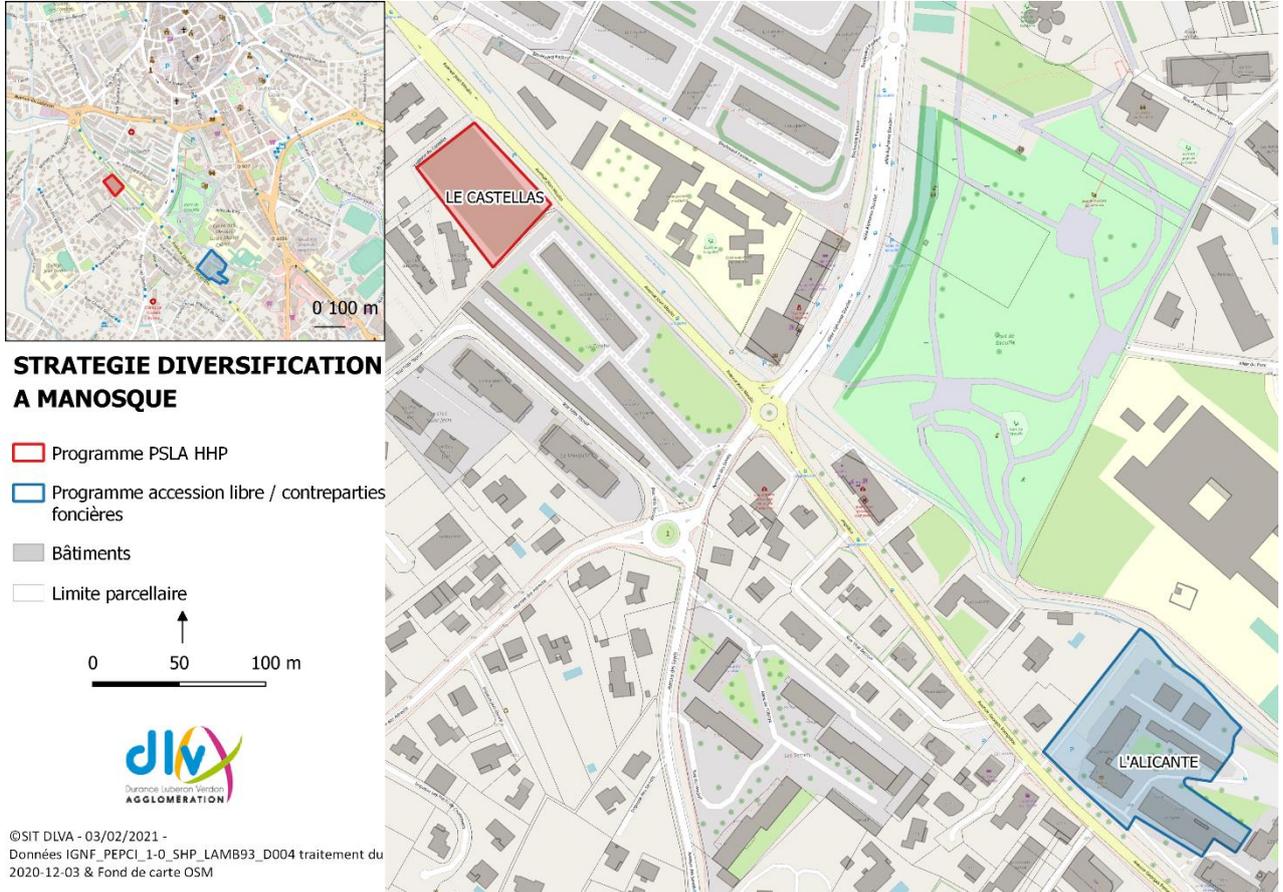
- Offre LLS reconstituée sur site
- Bâtiments
- Limite parcellaire



©SIT DLVA - 04/02/2021 -
 Données IGNF_PEPCL_1-0_SHP_LAMB93_D004 traitement du
 2020-12-03 & Fond de carte OSM



A11 PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

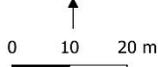




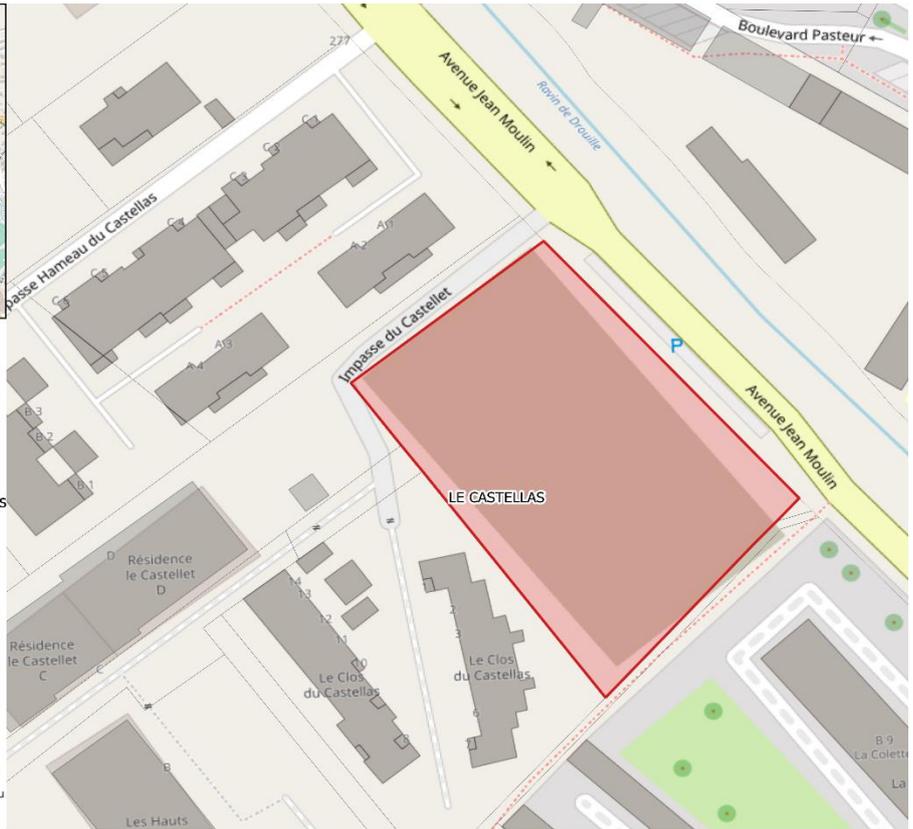
**STRATEGIE DIVERSIFICATION
 A MANOSQUE**

Zoom sur le lieu dit Le Castellat

- Programme PSLA HHP
- Programme accession libre / contreparties foncières
- Bâtiments
- Limite parcellaire



©SIT DLVA - 03/02/2021 -
 Données IGNF_PEPCL_1-0_SHP_LAMB93_D004 traitement du
 2020-12-03 & Fond de carte OSM



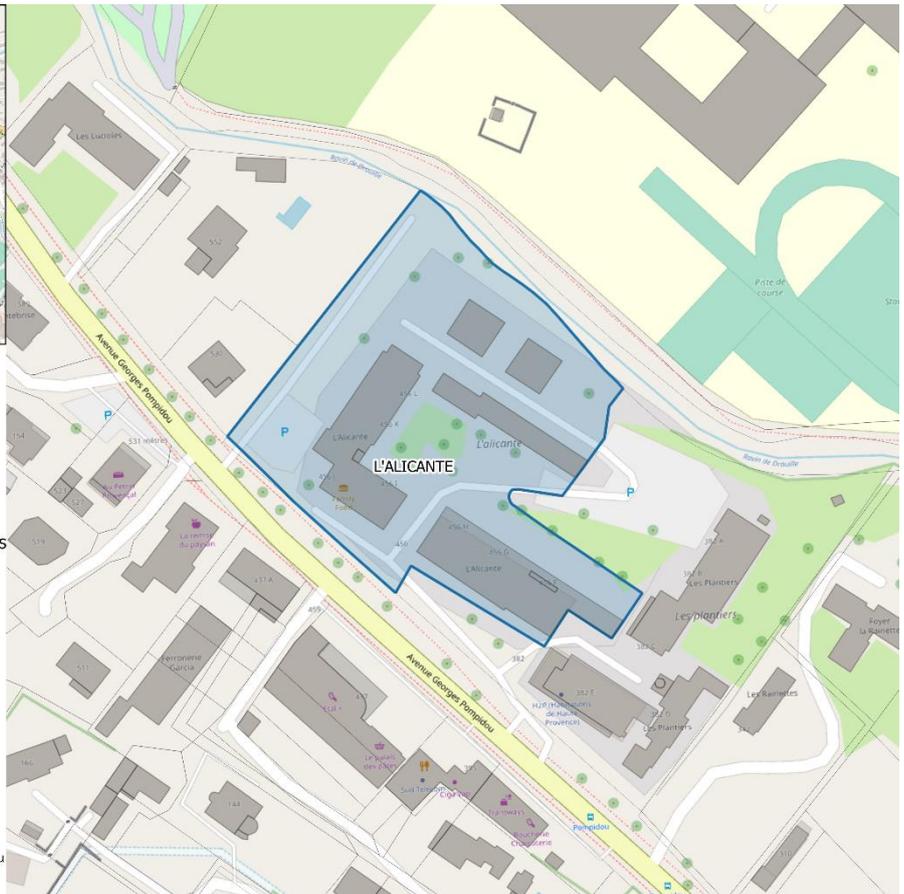
**STRATEGIE DIVERSIFICATION
 A MANOSQUE**

Zoom sur la copropriété L'Alicante

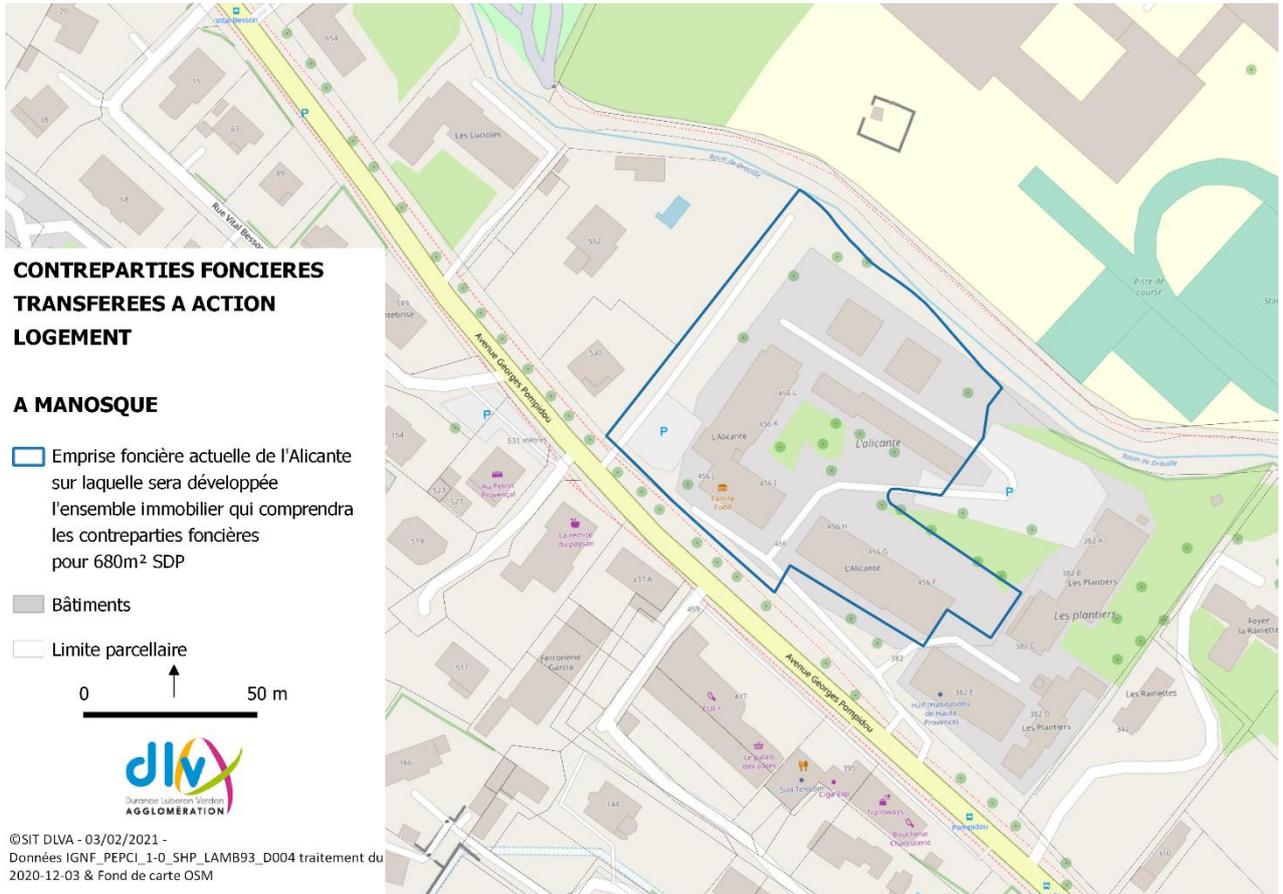
- Programme PSLA HHP
- Programme accession libre / contreparties foncières
- Bâtiments
- Limite parcellaire



©SIT DLVA - 03/02/2021 -
 Données IGNF_PEPCL_1-0_SHP_LAMB93_D004 traitement du
 2020-12-03 & Fond de carte OSM



A12 PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT



B CONTREPARTIES DU GROUPE ACTION LOGEMENT

B1 DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (DES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE)

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**

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : environ 680 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 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.

Toutefois, compte tenu de l'imbrication du programme de construction et de la difficulté technique d'isoler un terrain à bâtir pour réaliser 680m² de SDP logement, l'aménageur en charge du projet cèdera le terrain à un promoteur qui aura la charge de réaliser en VEFA le programme de Foncière Logement. L'aménageur s'oblige à annexer à l'acte de vente le programme et le cahier des charges de Foncière Logement que le promoteur immobilier devra mettre en œuvre. Les conditions de cession du programme immobilier de Foncière Logement sont décrites au titre IV de la présente annexe.

Par ailleurs, et compte tenu des projets déjà engagés en préalable à la signature de la présente convention et en l'absence d'emprise constructible périphérique, aucun foncier mobilisable n'a pu être trouvé afin de répondre aux impératifs de contreparties foncières exigées dans le cadre du Règlement Général d'Attribution.

En conséquence, il est convenu que l'opérateur désigné pour réaliser l'opération d'ensemble sur site procédera à une VEFA des 680 m² SDP à Foncière Logement, ou toute structure à laquelle elle aura transféré ses droits, soit prévisionnellement 9 logements environ et les places de parking exigées au titre de son cahier des charges. L'ensemble immobilier devra constituer une cage d'escalier ou un ensemble fonctionnel indépendant du reste de l'ensemble immobilier à construire.

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 Foncière Logement sont constituées de 680 m² au sein d'un programme d'ensemble commercialisé dont les caractéristiques respectent le cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères et le cahier des charges de Foncière Logement.

L'ensemble des prescriptions en matière environnementales seront intégrées dans le cahier de prescriptions environnementales réalisées par type de programmes.

Le Maître d'ouvrage en charge de la conception et la construction de l'ouvrage pour Foncière Logement devra respecter les prescriptions techniques de l'opération immobilière formulées dans le Cahier des Charges de Cessions de Terrains lesquelles devront tenir compte des dispositions de la présente convention.

Les contreparties présentent les caractéristiques suivantes :

	Site 1
Adresse	Avenue Pompidou 04100 MANOSQUE
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV Arc Serrets Plantiers Aliziers
Propriétaire(s) du terrain avant cession	HHP et copropriété Alicante
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Usage initial résidentiel/ réalisation de logements, centre de santé, locaux communaux
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A faire
Surface du terrain (m ²)	Terrain après remodelage : 11 650m ² (surface totale de l'emprise foncière du futur ensemble immobilier)
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	680 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 9 logements

	Site 1
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	12/2026
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	A définir
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat *: <ul style="list-style-type: none"> - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs 	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature des opérations d'habitat
Viabilisation du terrain	Terrain viabilisé par l'opérateur
Autres informations	Immeuble de 68 logements en copropriété et immeuble de 19 logements locatifs publics à démolir

* 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

La convention rédigée par la DLVA désignera un opérateur comme Maître d'ouvrage unique et reprendra l'ensemble des principes prévus pour les contreparties foncières, ce qui permettra de préciser les éléments à prendre en compte pour la détermination du prix de revient de la contrepartie. L'aménageur pourra désigner l'opérateur en gré à gré ou procéder à une consultation afin de désigner l'opérateur en charge de la réalisation de l'ensemble immobilier comprenant le programme de Foncière Logement.

L'aménageur dans le cadre de cette désignation en gré à gré ou par consultation s'oblige à communiquer aux candidats acquéreurs du terrain le cahier des charges de prestations et de programmation des logements et places de stationnement de Foncière Logement afin que les réponses faites les intègrent. L'aménageur inscrira dans le cadre de sa désignation puis dans l'acte de cession du terrain les engagements suivants :

- Le promoteur s'engage à concevoir un projet correspondant aux attentes de Foncière Logement ou celles de la structure auquel elle aura transféré ses droits en matière de programmation et de prestations.
- Le projet sera conçu de manière à permettre d'attribuer à Foncière Logement un ensemble fonctionnel indépendant du reste de l'ensemble immobilier.

- Le prix de vente en l'état futur d'achèvement sera déterminé en fonction du coût technique de réalisation de l'ouvrage à l'exclusion de toute charge foncière (**), frais de dépollution (**), frais de purge du sous-sol d'ouvrages enterrés et/ou dévoiement de réseaux (**), frais de viabilisation du terrain (**), frais financiers, frais de publicité, frais de commercialisation, rémunération du risque commercial. ** Ces éléments étant à la charge de la Ville, ou par délégation à la charge de son aménageur.
- Le calcul du prix de VEFA est donc déterminé par l'évaluation du seul coût de construction des 680 m² soit prévisionnellement 9 logements environ et places de parking exigibles au titre du cahier des charges de conception et du programme de Foncière Logement , à l'exclusion des frais précités (dépollution, frais de purge du sous-sol, viabilisation) majoré exclusivement de la quote-part du coût de la maîtrise d'œuvre, de la maîtrise d'ouvrage, des assurances, de contrôle technique, de coordination SPS, de garantie financière d'achèvement, des taxes d'urbanisme tenant compte des abattements et exonérations prévus spécifiquement pour Foncière Logement ou substitué.

En tout état de cause, le prix de la VEFA ne devra pas excéder le coût de construction prévisionnel net de tous frais liés à la purge du sous-sol, dévoiement de réseaux, viabilisation, majoré de 20% et sera plafonné à 2 300 € HT/m² habitable compris parkings en sous-sol, valeur 4^{ème} trimestre 2020.

Le calcul du prix de VEFA tiendra compte des hypothèses ci-après. Ces éléments seront inscrits dans l'acte de vente du terrain qui sera cédé au promoteur désigné par la Ville de Manosque, donc relevant du rôle de l'aménageur cédant. Aucune charge liée à une situation différente de ces hypothèses ne sera prise en compte dans le calcul du prix de VEFA, à savoir :

- 1) La charge foncière affectée aux 680m² de SDP et parkings est fixée à l'euro symbolique ;
- 2) Le terrain est supposé cédé démolit 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 ne seront pas pris en compte dans le calcul du prix de VEFA.

- 3) Le terrain est supposé 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 par la collectivité ou son aménageur 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 ;

- 4) Le terrain est supposé ne comporter aucune charge liée à des fouilles archéologiques ;
- 5) Le terrain est supposé grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.
- 6) Les places de parking du programme AFL seront réalisées en sous-sol et directement accessibles depuis la cage d'escalier desservant les logements de Foncière Logement.

Sous réserve de l'intégration du programme et des prestations de Foncière Logement, l'opérateur immobilier s'engage à signer le contrat de réservation avec Foncière Logement ou toute structure à laquelle elle aura transféré ses droits dès le dépôt de la demande de permis de construire (dont l'obtention et la purge constituera une des réserves) et maintenir le prix de VEFA jusqu'à la livraison de l'immeuble et la signature de l'acte de VEFA.

Dans le cas où l'acte de VEFA ne pourrait être signé en raison du non-respect du programme et du cahier des charges de Foncière Logement ou de la non obtention du permis de construire purgé de tous recours, 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

- 7) Le projet est supposé ne pas générer de participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...)

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, 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.

B2 DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (DES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE)

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 **10** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **16,4** % 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 :

- **1** droit de réservation correspondant à **9** % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **1** droit de réservation correspondant à **12,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV,
- **8** droits de réservation correspondant à **19** % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 1 droit de réservation est mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ce droit de réservation est accordé pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ce droit pourra 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 ce droit de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pris sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Exemple : Hors QPV – opération de 11 logements collectifs – Chemin du moulin neuf – Manosque	Habitations de Haute- Provence	11 PLAI	A définir	1	A définir	

* 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 contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 8 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 :

- 8 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* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pris sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Résidence les Plantiers – 42 logements – 382 avenue Georges Pompidou	Habitations de Haute-Provence	PLAI/PLUS	A compter de 2023	8	A définir	A définir

* 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 contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune

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

Sans objet.

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

Au total 1 droit de réservation est 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.

Ce droit de réservation sera accordé pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ce droit de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pris sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Exemple : En QPV – opération de 8 logements collectifs – Avenue Georges Pompidou - Manosque	Habitations de Haute- Provence	8 PLUS	A définir	1	A définir	

* 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 contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contributeur 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 contributeur(s).

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

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

les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

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

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

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contribuables 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.

D CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURRANT A LA REUSSITE DU PROJET

D1 DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION PREVU A L'ISSUE DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE PAR L'ARTICLE L. 441-1-5 DU CCH (OU CONVENTION D'EQUILIBRE TERRITORIAL LE CAS ECHEANT)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

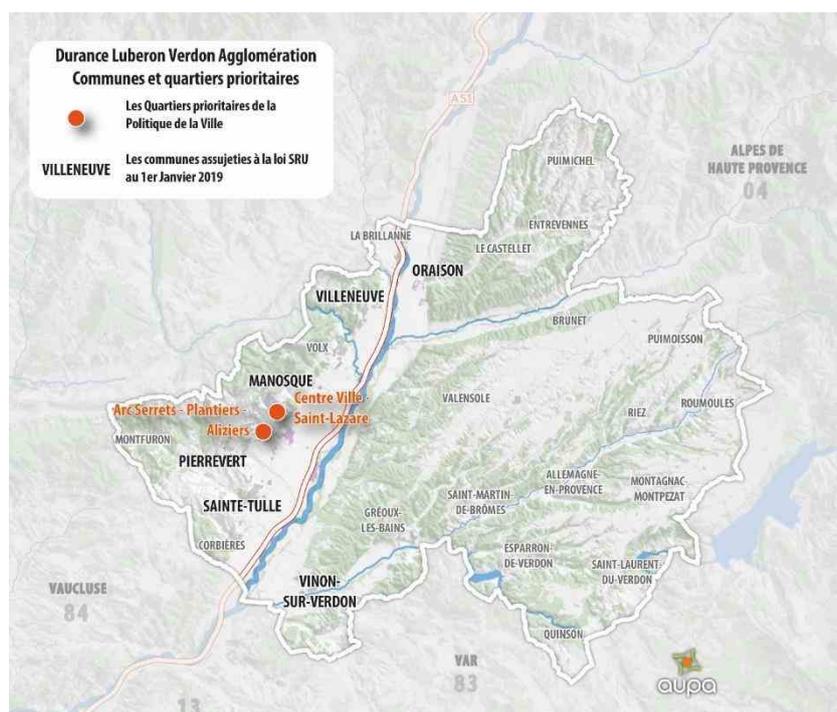


Document cadre

Conférence Intercommunale du Logement

Les orientations en matière d'attribution de logements sociaux de

Durance Luberon Verdon Agglomération



Introduction

Dans un contexte d'efficacité des politiques publiques en matière de logement social, la gouvernance et le pilotage de la politique d'attribution des logements sociaux est confiée à l'Agglomération (Cf Art. 97 Loi ALUR +Loi Egalité Citoyenneté) et ce en articulation avec les politiques de l'habitat définies par l'EPCI.

La Conférence Intercommunale du Logement de DLVA a été installée début juin 2018. Cette instance rassemble les représentants des collectivités territoriales (communes membres de DLVA, des départements du 04 et du 83), les représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions (Bailleurs sociaux de DLVA, organismes titulaires de Droit de réservation, maîtrises d'ouvrage d'insertion), et des représentants des usagers et d'associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

L'une des premières missions de la Conférence Intercommunale du Logement est de formaliser et de partager des orientations en matière d'attributions de logements sociaux et d'accueil des publics prioritaires pour "arrêter d'ajouter de la pauvreté à la pauvreté".

Cette mission s'inscrit dans le contexte réglementaire de loi Egalité et Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017 et en particulier dans le volet "Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat".

Ce volet de la loi propose une série de mesures pour lutter contre les logiques qui consistent à loger les ménages les plus modestes dans les logements sociaux des quartiers les plus en difficultés.

Ces principales mesures visent à ouvrir TOUS les quartiers, avec des objectifs d'attributions en fonction des revenus des ménages et ce, pour les quartiers politiques de la ville et sur le reste de l'agglomération.

Elles visent également à MIEUX partager l'effort de relogement des ménages prioritaires. Au-delà de l'Etat qui le fait déjà, ce sont les autres réservataires, Action Logement, les Collectivités, les Conseils Départementaux et les Bailleurs Sociaux (sur leurs logements libres de réservation) qui devront consacrer une part de leurs attributions annuelles aux ménages identifiés comme prioritaires par la loi.

Conformément à la loi, DLVA et ses partenaires devront donc s'engager à minima à :

- Affecter au moins 25 % des attributions des logements libres de réservations des bailleurs sociaux et des réservataires (collectivités, Action logement...) aux ménages reconnus prioritaires au titre de l'art. L441.1 du CCH, au titre du Droit Au Logement Opposable et aux personnes relogées dans le cadre d'un nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU),
- Consacrer au moins 25% des attributions aux ménages les plus précaires (relevant du 1^{er} quartile) dans les quartiers situés en dehors des quartiers politique de la ville,

- Définir dans les quartiers politique de la ville un objectif de 50 % d'attribution à des demandeurs autres que ceux ayant des revenus les plus bas (relevant des quartiles 2, 3, 4).

Les orientations du Document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement ont été définies par la communauté d'agglomération DLVA, par les services de la DDCSPP 04, la DDT 04 ainsi que par ses partenaires et ce grâce à différentes étapes d'échanges et de diagnostics partagés qui ont permis de mobiliser les différentes parties prenantes et constituer une connaissance commune de l'occupation, de la demande et des attributions dans le parc social.

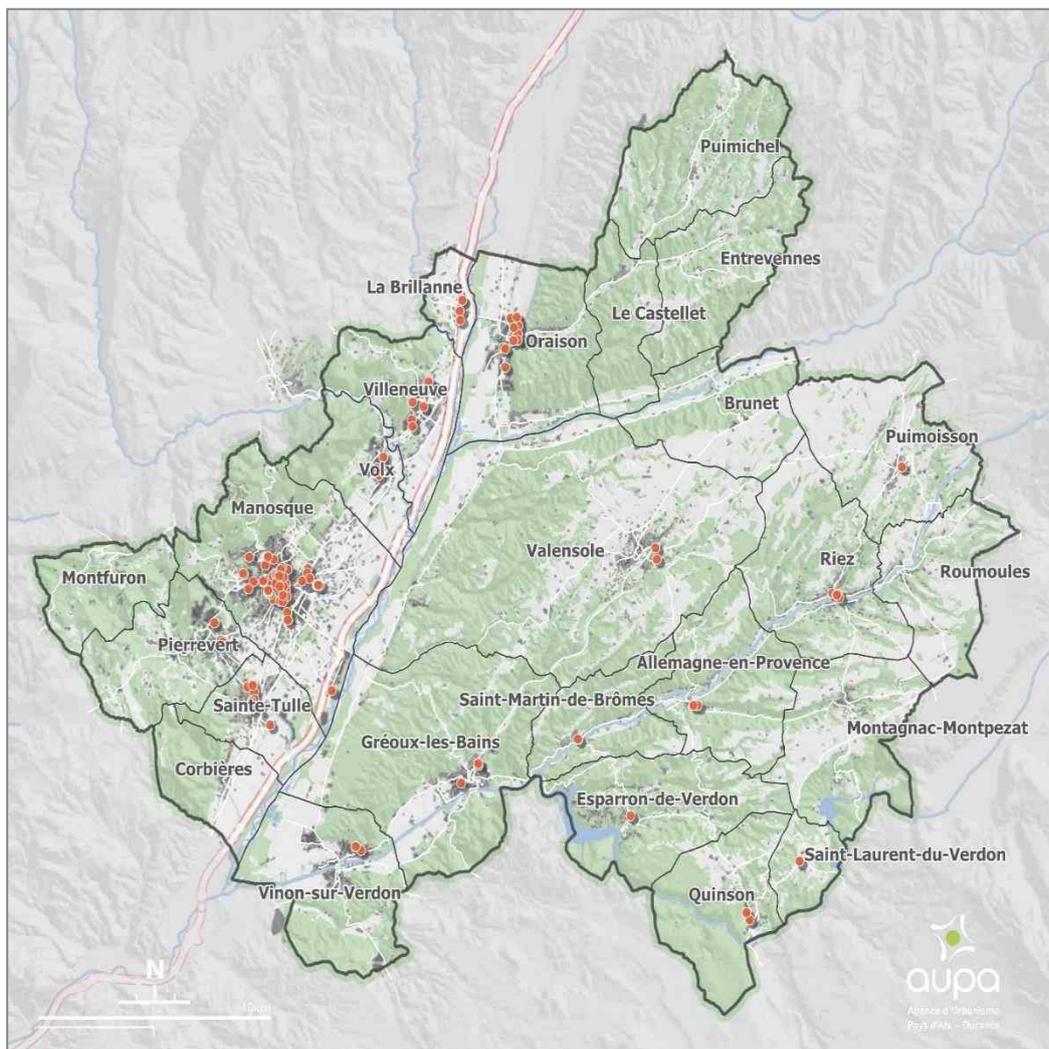
Le présent document retranscrit les principaux éléments de diagnostic ainsi que les orientations devant guider la stratégie des dynamiques résidentielles en faveur d'un meilleur équilibre territorial.

Les modalités de mise en œuvre seront définies dans le cadre de la Convention Intercommunale des Attributions. Par ailleurs, le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, sera réalisé et présenté ultérieurement à la Conférence Intercommunale du Logement.



1. PROFIL DU PARC AIDE

1.1 Un parc inégalement réparti (source AUPA-DLVA)



481 logements aidés en QPV

17% du parc de DLVA

30% du parc de Manosque

40% des T5 de DLVA

Sur DLVA, 38% de T3 et 38% de T4

4% de Studio (Type 1)

5% de Type 5

76% de logements sociaux ayant bénéficié d'un financement PLUS au moment de sa construction

2758 logements aidés 1^{er} janvier 2018

1955 – 1975 : 20 logements/an

1975 – 2000 : 37 logements/an

2000 – 2018 : 76 logements/an

9 bailleurs sociaux

57% Habitat Haute Provence

13% Famille et Provence, 13% Unicil

9% Erilila : **4 bailleurs = 91% du parc**

Rappel

Pour pouvoir prétendre à l'attribution d'un logement HLM en 2019, les revenus des ménages doivent être inférieurs à un certain plafond de ressources.

Les ressources à prendre en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes composant le ménage. Donc ceux de 2017 pour l'année 2019, qui figurent sur l'avis d'imposition reçu en 2018.

Les plafonds de ressources annuelles applicables en 2019 aux logements financés avec les PLAI, PLUS, PLS

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration, PLUS : Prêt locatif à usage social, et PLS : Prêt Locatif Social.

Catégorie de ménages	PLAI	PLUS	PLS
1 - Une personne seule	11 342 €/an	20 623 €/an	26 810 €/an
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	16 525 €/an	27 540 €/an	35 802 €/an
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	19 872 €/an	33 119 €/an	43 055 €/an
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	22 111 €/an	39 982 €/an	51 977 €/an

5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	25 870 €/an	47 035 €/an	61 146 €/an
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. Dont au moins une est en situation de handicap	29 155 €/an	53 008 €/an	68 910 €/an
Personne supplémentaire	+ 3.252 €/an	+ 5.912 €/an	7 686 €/an

REPERES :

Plafond PLAI = 11 342€/an pour une personne seule

Plafond PLUS = 20 623€/an pour une personne seule

SMIC = 18 254€/an pour une personne seule

RSA = 6716€/an pour une personne seule

Seuil de pauvreté = 12 312€/an pour une personne seule

1^{er} quartile : 7320€/an pour une personne seule

En 2018, on compte **2758 logements aidés** sur l'agglomération et près de **60%** d'entre eux se concentrent sur Manosque. Ce parc de logement est géré par des bailleurs sociaux. Il ne comptabilise pas les logements sociaux qui ont fait l'objet d'une convention entre un propriétaire-bailleur et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), logements qui sont également décomptés dans les inventaires des communes assujetties à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Répartition des logements locatifs sociaux livrés et gérés par des bailleurs sociaux sur les communes de DLVA au 1^{er} janvier 2018 :

Des logements au plus proche des bassins d'emplois de l'agglomération

La vallée de la Durance qui réunit les bassins d'emplois et les principales infrastructures de transport en cumule quant à elle **90% des logements aidés de DLVA**.

DLVA - 2018	nbre LLS	%
MANOSQUE	1604	58%
Oraison	216	8%
Sainte-Tulle	197	7%
Villeneuve	170	6%
La Brillanne	92	3%
Vinon-sur-Verdon	89	3%
Volx	53	2%
Pierrevert	48	2%
GRÉOUX-LES-BAINS	143	5%
RIEZ	54	2%
QUINSON	24	1%
VALENSOLE	21	1%
ALLEMAGNE-EN-PROVENCE	19	1%
SAINT-MARTIN-DE-BRÔMES	16	1%
ESPARRON-DE-VERDON	4	0%
PUIMOISSON	4	0%
SAINT-LAURENT-DU-VERDON	4	0%
Total général	2758	100%

manosquin et 17% du parc de l'agglomération.

Le parc par bailleur témoigne également d'une répartition inégale puisque près de **60%** du parc est détenu par le **bailleur historique** du département Habitations Haute Provence (HHP). Avec Famille et Provence, Unicil et Erilia c'est **90%** du parc social qui est **réparti entre 4 bailleurs**.

L'agglomération possède **deux Quartiers Politique de la Ville (QPV)**, tous deux situés à Manosque. Le premier est situé dans la ville centre (Centre-ville – Saint Lazare) et compte **178 logements aidés**, le second (Arc Sud) est plus important avec **303 logements aidés**. Avec **au total 481 logements aidés** ils représentent à eux deux **30% du parc**

Répartition des logements locatifs sociaux par bailleurs sociaux, 70% des logements du QPV appartiennent à HHP

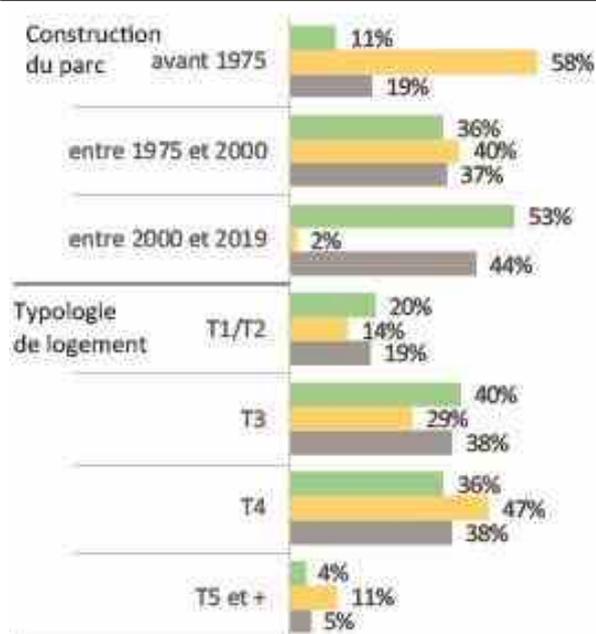
Bailleurs sociaux DLVA	LLS	%	en QPV	%
HABITATIONS HAUTE PROVENCE	1569	57%	330	69%
FAMILLE ET PROVENCE	360	13%	128	27%
UNICIL	344	12%	10	2%
ERILIA	245	9%	0	0%
GRAND DELTA HABITAT	110	4%	0	0%
VAR HABITAT	67	2%	13	3%
LOGIAH	19	1%	0	0%
SCI VAL IMMOBILIER	17	1%	0	0%
13 HABITAT	14	1%	0	0%
NC	13	0%	0	0%
TOTAL	2758	100%	481	100%

Quatre bailleurs y sont présents, avec HHP qui détient près de **70% du parc aidé en QPV**. Le second bailleur est Famille et Provence avec ses 128 logements aidés, représentant 27% des logements aidés en QPV. Enfin deux autres bailleurs sont plus minoritaires, Unicil et Var Habitat possédant respectivement 2% et 3% du parc en QPV, soit 23 logements.

Sur DLVA, l'Etat est le principal réservataire de logements sociaux. Il occupe 17% du parc de logements aidés au titre des publics prioritaires et des fonctionnaires/agents publics (14% du parc total aux publics prioritaires au sens de l'article 441-1 du CCH + 3% pour les fonctionnaires et les agents publics). Le second réservataire du territoire est Action Logement avec 8% des logements du parc, devant les collectivités dont le contingent s'élève à 5% du parc total de logements aidés sur DLVA. Près de la moitié des logements restent libre de réservations, notamment en QPV (54%) (Source RPLS 2018).

1.2 Un fonctionnement du parc aidé en QPV qui se distingue du reste du parc (Source RPLS 2018)

Les grandes caractéristiques du parc de logements aidés DLVA :



des T5 de l'agglomération.

D'autre part 87% du parc aidé de DLVA se compose de logements collectifs et de 13% d'individuels, ces derniers étant tous situés en dehors des QPV. De plus les logements individuels sont plus grands que les collectifs : le parc aidé en individuel affiche une moyenne de 84m² contre 80m² pour le collectif. Ainsi, **les QPV étant entièrement constitués de collectifs et les logements individuels étant plus grands que les collectifs, la surface moyenne des logements est légèrement plus grande hors QPV qu'en QPV.** En moyenne pour un T4/T5 la surface est de 81m² hors QPV contre 79m² en QPV.

Si les QPV concentrent de plus grandes typologies de logements (notamment les T5), les logements ne sont pas forcément plus grands que le reste du parc. Pour les T2, les logements en QPV sont légèrement plus grands avec une moyenne de 51m² contre 47m² pour le reste de DLVA. Pour les T3, les logements ont en moyenne une surface identique de 66m² en ou hors QPV. Pour les T4 et les T5 en QPV les logements sont plus petits avec en moyenne 77m² contre 80m² pour un T4 et 90m² contre 95m² pour un T5 ou plus.

Les grandes caractéristiques du parc de logements aidés DLVA : les financements du parc social

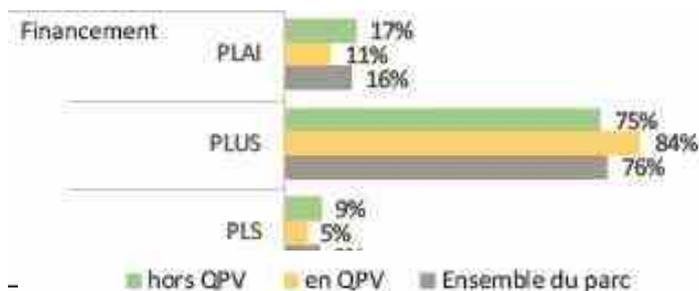
Un parc récent hors QPV :

On constate une accélération du rythme de construction du parc sur les 20 dernières années avec **44% du parc construit depuis 2000** (RPLS 2018) et **jusqu'à 53% hors QPV**. Le territoire passe d'une moyenne de construction de 20 logements par an entre 1955 et 1975 à 76 logements par an entre 2000 et 2018, soit **un rythme de construction multiplié par 4**.

Un parc composé de logements de taille intermédiaire :

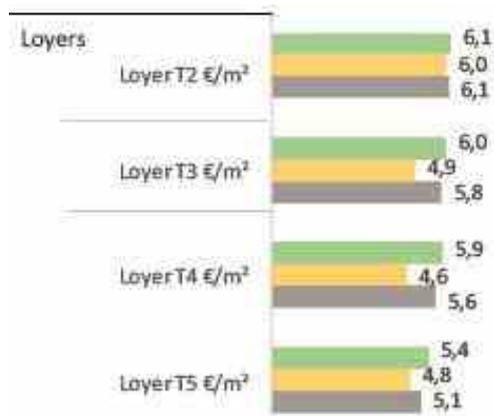
Le parc de DLVA se compose à **76% de logements de taille intermédiaire** avec 38% de T3 et autant de T4. Les grands logements sont particulièrement sous représentés sauf en **QPV** où on trouve **40%**

Un parc financé en majorité par des prêts intermédiaires (financements PLUS) :



Les logements aidés sont en grande partie financés par des prêts intermédiaires ou équivalent : **76% du parc correspond à un financement en PLUS** soit à un niveau de revenu inférieur ou égale à 20 623€/an pour une personne seule, c'est-à-dire à peine plus que le SMIC qui est à 18 254€/an.

Les grandes caractéristiques du parc de logements aidés DLVA : le prix des loyers du parc social



Deux dynamiques de loyer :

Sur DLVA les loyers sont globalement **plus chers hors QPV**. En moyenne, pour des T2/T3/T4, le loyer au m² reste sensiblement le même pour les logements hors QPV (environ **6€/m²**). En revanche les loyers en QPV sont dégressifs avec l'augmentation de la taille de l'appartement, passant de 6€/m² pour un T2 à **4,6€/m² pour un T4**.

Par rapport au reste du parc de DLVA, le parc en QPV se distingue à plusieurs niveaux :

- C'est un **parc ancien** : près de 60% du parc date d'avant 1975 et la dynamique de construction y est quasi nulle sur les 20 dernières années.
- Il concentre de **grandes typologies de logement**, 40% des T5 de l'agglomération se trouvent dans les QPV
- Les **loyers sont moins chers** que sur le reste de l'agglomération avec des différences de 20% pour les T3 à surface habitable moyenne égale.
- C'est un parc affichant un **plus important turn-over**, notamment pour le QPV Arc Sud.

2. PROFIL DE LA DEMANDE

2.1 Une demande locale (Source SNE 2016-2017-2018)

Sur les 3 années étudiées et pour toutes les communes **le volume de demandes reste stable**. Aucune tendance à la hausse ou à la baisse ne se démarque vraiment, on observe une constance territoriale homogène dans les flux de demandes. Cette régularité permet de calculer des moyennes réelles évitant l'écueil d'une non représentativité des valeurs extrêmes. Ici les valeurs minimales et les valeurs maximales des variables sont proches de la moyenne sur chacune des trois années. En d'autres termes, une année est représentative de l'évolution du territoire sur les 3 dernières années.

Manosque concentre 2/3 des demandes de DLVA :

Selon le fichier SNE on compte en moyenne sur DLVA **1582 demandes par an**. Avec en moyenne 982 demandes par an, Manosque concentre près des **2/3 des demandes** de l'agglomération. Le reste des demandes hors Manosque se concentre sur l'axe durancien à l'exception de La Brillanne et Valensole où la demande reste marginale (environ 1% des demandes de DLVA). Avec 163 demandes par an (soit 10% des demandes de la communauté d'agglomération), **Oraison représente le deuxième choix privilégié des demandeurs**, soit le double de Sainte-Tulle, la troisième commune la plus demandée de DLVA. De même les communes de Riez, Quinson et Saint Martin-de-Brômes pourtant dotées d'une offre sociale mais situées en second rideau par rapport à l'axe de la Durance enregistrent très peu de demandes.

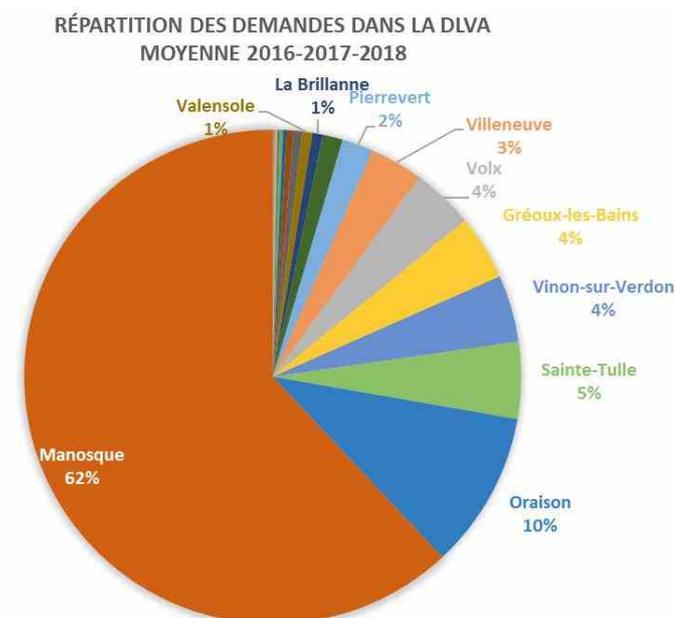
Type de logements occupés par les demandeurs de

	Logement actuel	Nombre	%
Hors mutations	Locataire parc privé	709	45%
	Hébergement chez parents	157	10%
	Logement précaire	109	7%
	Propriétaire occupant	51	3%
	Chez Particulier	77	5%
	Logé à titre gratuit	47	3%
	Autre	inf à 11	0%
	Locataire HLM	428	27%
	TOTAL	1582	100%

Parmi les nouveaux demandeurs (hors mutation), près des 2/3 des demandes (62%) proviennent du parc privé. Une partie de ce parc peut d'ailleurs jouer le rôle de parc social de fait dans la mesure où les prix du parc privé côtoient ceux du parc public, notamment en zone détendue, ou si l'offre en logement social est insuffisante et oblige les publics les plus fragiles à se tourner vers le parc privé mais sans bénéficier du système d'accompagnement qui existe dans le parc social.

73% des demandes sont des primo-demandeurs :

En moyenne sur la période 2016 – 2018, plus de **70% des demandes sont des nouveaux demandeurs**, c'est-à-dire non originaires du parc locatif social (hors mutation).



Le tiers des demandeurs hors mutations restant se compose de ménages dont le parcours résidentiel n'est pas stabilisé voire précaire. En effet on retrouve 14% de personnes hébergés chez des parents, 7% chez un particulier, 4% à titre gratuit, et 9% en logement précaire (caravaning, foyer, sans abris, sous-locataire, squat, hôtel, structure d'hébergement, résidence sociale...).

Origine géographique des demandeurs de logements

Origine du demandeur - 2018	Nombres	%
DLVA	1211	76%
Alpes-de-Haute-Provence (04)	1340	84%
<i>Dont les communes de la DLVA du 04</i>	1156	72%
Var (83)	85	5%
<i>dont Vinon-sur-Verdon</i>	55	3%
Bouches-du-Rhône (13)	69	4%
<i>dont Marseille</i>	39	2%
Vaucluse (84)	19	1%
Hautes-Alpes (05)	13	1%
Alpes-Maritimes (06)	6	0,4%
Autres départements	65	4%
TOTAL	1597	100%

76% des demandeurs sont originaires de DLVA :

La demande exprimée sur le territoire est **une demande ancrée localement, 76% résident déjà dans l'agglomération et 84%** des demandeurs sont originaires des Alpes-de-Haute-Provence. Au niveau régional c'est 96% des demandes qui proviennent de la région Sud. Cependant l'apport des autres départements reste faible, même depuis Marseille (2% des demandes de DLVA) pourtant première métropole régionale.

2.2 Profil socio-économique des demandeurs (Source SNE 2016-2017-2018)

Les grandes caractéristiques socio-économiques des demandeurs de logements sociaux : âge, composition

2.3 Des demandeurs en mutation plus âgés :

En moyenne sur les 3 années étudiées l'âge des demandeurs se concentre sous la barre des 50 ans : 15% ont moins de 30 ans, 22% ont entre 30 et 39 ans et 24% entre 40 et 49 ans soit près des **2/3 des demandeurs (61%) ont moins de 50 ans**.

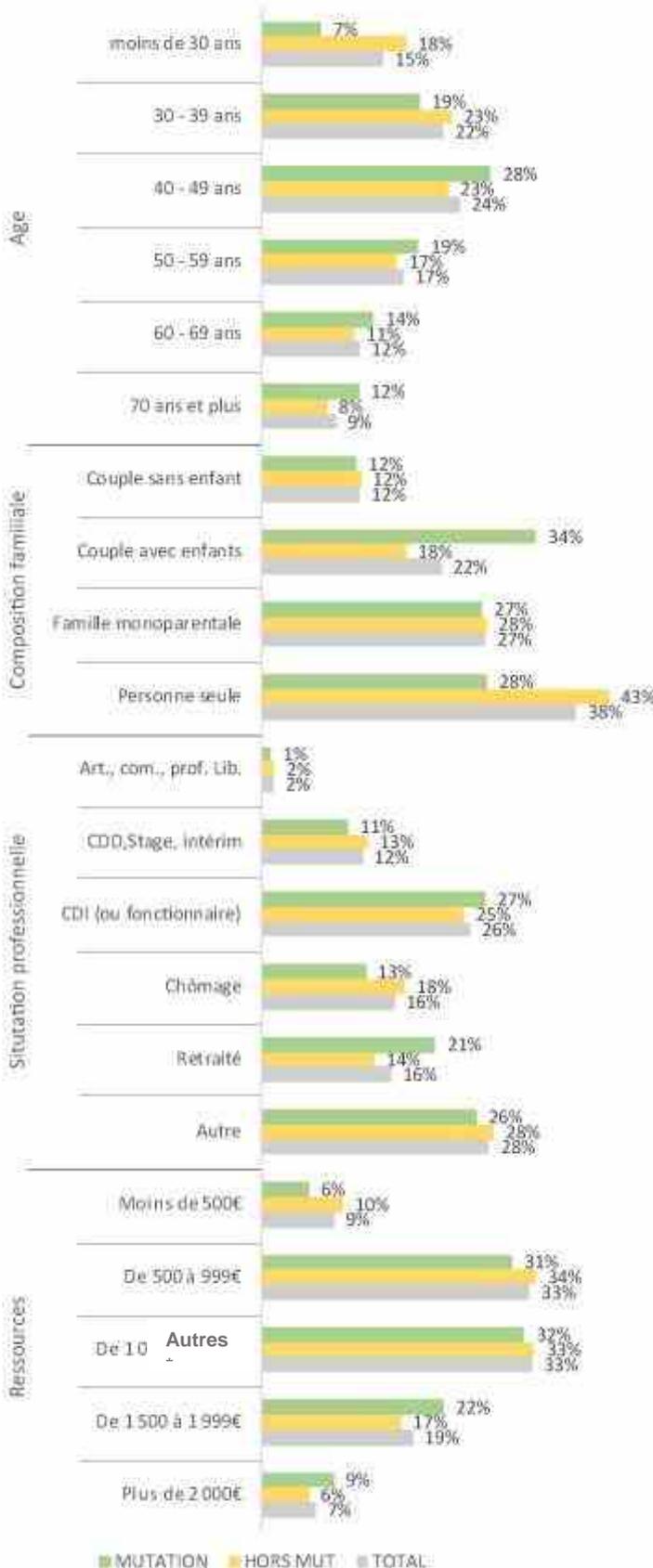
Mais proportionnellement, **les demandeurs en mutation sont plus âgés** que les demandeurs hors mutation. En effet 45% des demandeurs en mutation ont plus de 50 ans contre 36% pour les demandeurs hors mutation.

Par ailleurs, les demandeurs en mutation sont sous représentés chez les jeunes : 7% d'entre eux ont moins de 30 ans contre 18% pour les primo-demandeurs. En revanche un glissement s'opère autour de la quarantaine : la proportion des demandeurs en mutation dépasse celle des primo-demandeurs. Plus de 25% des demandeurs en mutation ont plus de 60 ans tandis que seulement 19% des primo-demandeurs se situent dans cette tranche d'âge (Cf graphique âge *ci-contre*).

Des demandes composées à moitié de profils de ménages avec enfant(s) et l'autre moitié sans enfant :

Les demandes sont composées à 49% de ménages avec enfants et à 51% de ménages sans enfants. Parmi les profils familiaux les familles monoparentales sont très présentes (27%) devant les couples avec enfants (22%). Pour les ménages sans enfants, ce sont les personnes seules qui sont les plus représentées (38%), suivies des couples sans enfants (12%). Ainsi le profil familial des demandeurs sur les 3 dernières années est **essentiellement marqué par les personnes seules** (soit plus de 1 demande sur 3) et par les **familles monoparentales** (soit plus de 1 demande sur 4).

Cependant on observe **un profil plus familial chez les demandeurs en mutation** que chez les demandeurs hors mutation : 34% des demandes en mutation sont faites par des ménages ayant des



enfants quand cette part est de 18% pour les ménages qui ne vivent pas dans le parc social (hors mutation).

Autres * : Parmi les situations professionnelles des demandeurs de logements sociaux, le champ « Autres » comprend : les autres types de contrats, les personnes inactives n'étant pas en recherche d'emploi, autres situations ...

75% des demandeurs gagnent moins de 1500€/mois :

Sur DLVA, en moyenne, 75% des demandes effectuées entre 2016 et 2018 concernent des ménages dont les ressources mensuelles sont inférieures à 1500 euros par mois : 9% gagnent moins de 500€/mois, 44% moins de 1000€/mois et 75% moins de 1500€/mois.

Des demandeurs actifs et en précarité financière :

En dehors de la catégorie « Autres » (qui représente plus du quart des demandeurs à ce jour), on enregistre en moyenne 35% de demandeurs en CDI et 17% en CDD, stage, intérim **soit un demandeur sur 2 possède un contrat de travail classique (52%)**. En parallèle 23% des demandeurs sont en recherche d'emploi (au chômage). Avec les 1% d'apprentis et les 2 % d'artisans, commerçant, profession libérale c'est 78% des demandeurs qui sont actifs.

On a donc sur DLVA des demandeurs qui sont des actifs et en situation de fragilité économique avec **55% d'entre eux qui sont des actifs occupés**.

2.3 Types de logements demandés (Source SNE 2016-2017-2018)

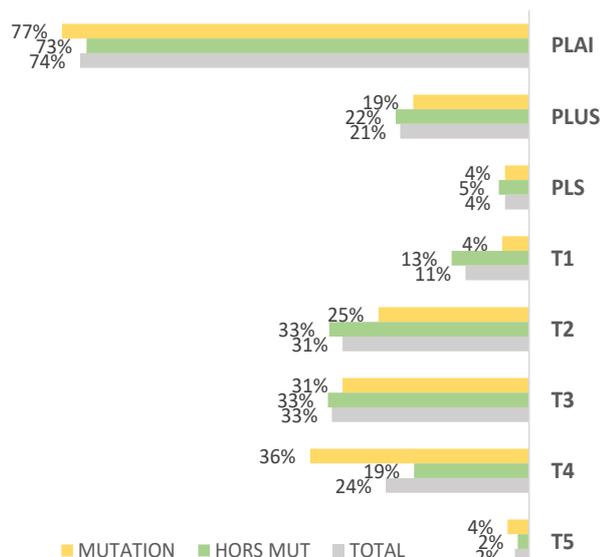
75% de demandes sont éligibles au PLAI : reflet de la fragilité économique des demandeurs

Les types de logements demandés : parc accessible et typologie souhaitée

Une grande partie des demandes relève des biens où les plafonds de loyer sont les plus bas : plus de 75% des ménages qui demandent un logement social concernent des PLAI **ce qui traduit une réelle précarité financière.**

Des T2 et des T3 très demandés : reflet de la composition familiale des demandeurs

Sur les 3 dernières années, 33% des demandes concernent des T3. Juste derrière, les T2 affichent presque le même niveau demande avec 31% de demandes. **A l'échelle de l'agglomération les T2 et les T3 sont donc les plus demandés et cumulent pratiquement 2/3 des demandes.** Les T4 restent également prisés avec ¼ des demandes. En revanche **les petits et grands logements sont beaucoup moins demandés** avec 11% pour les chambres et T1 et seulement 2% pour les T5 et plus.



Les personnes seules, qui représentent près de 40% des demandeurs de l'agglomération, orientent leur demande vers les T2. Le T3 apparait comme un produit intermédiaire capable de satisfaire un grand nombre de ménages et un grand nombre de situations familiales, en particulier les familles monoparentales (46% des demandes de T3 sont faites par des familles monoparentales). Le T4, quant à lui, est demandé par des profils familiaux de type « couples avec enfants » ou « familles monoparentales ». Le T5 reste peu attractif même pour ces profils.

Dans le même temps, une différence est à noter entre les demandes en mutation et celles hors mutation. **La représentation des demandes de mutation augmente avec la taille du logement** : les ménages déjà présents dans un logement social et qui font une nouvelle demande recherchent de plus grands logements que les nouveaux arrivants. Ce phénomène est à mettre en lien avec les différences des profils de demandeurs. **Les demandes en mutation affichent un profil plus familial que les hors mutation et recherchent donc des logements plus grand.** A l'inverse, les nouveaux arrivants qui ont un profil à dominante de personnes seules, recherchent davantage de plus petits logements.

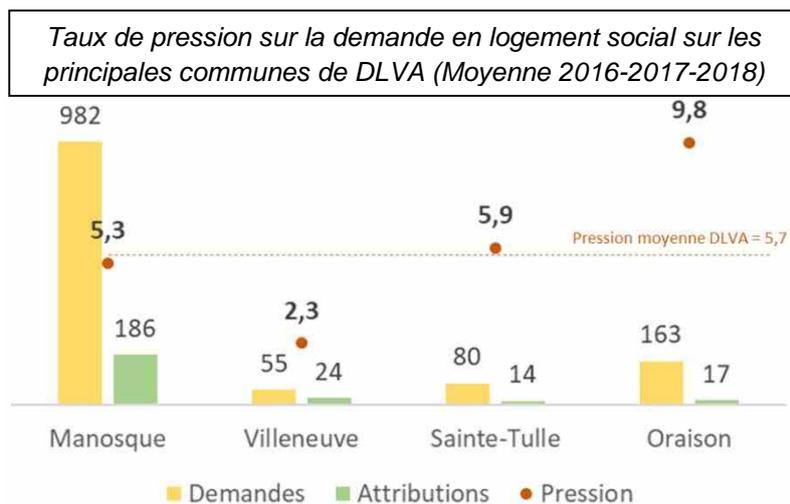
3. PROFIL DES ATTRIBUTIONS

3.1 Attribution et pression sur la demande (Source SNE 2016-2017-2018)

Sur le territoire la répartition des attributions se fait notamment en fonction de la taille du parc social des communes.

Ainsi Manosque concentre 67% des attributions, Villeneuve 9%, Oraison 6% et Sainte-Tulle 5%, on retrouve bien les 4 communes de DLVA possédant le plus de logements aidés. Ces 4 communes concentrent 86% des attributions de l'agglomération et sont les seules à attribuer plus de 10

logements chaque année (les attributions communales inférieures à 11 ne seront pas représentées ici en raison du secret statistique).



Le taux de pression de la demande est calculé en rapportant le nombre de demandes de logements sociaux exprimées (ici dans la commune) et le nombre d'attributions qui y sont réalisées au cours d'une année. Ce taux permet de comparer la situation de la demande en logement social à travers différents indicateurs.

Sur les trois dernières années la pression varie d'une commune à l'autre. Manosque, par la taille de son parc social, peut absorber la majorité

des demandes de DLVA et affiche ainsi un taux de pression de la demande en logement social légèrement en dessous de la moyenne (5,3). En revanche, Oraison qui possède le second parc de l'agglomération et qui cumule le plus de demandes après Manosque, ne se place qu'en 4^{ème} position pour les attributions avec seulement 17 attributions en moyenne par an, ce qui explique pour cette commune, une pression largement supérieure à la moyenne (presque 10) sur cette période. Cette pression plus élevée ne signifie pas nécessairement qu'Oraison cumule le plus grand nombre de demandes mais plutôt qu'il y a peu d'attributions

*Détail annuel des demandes et des attributions sur DLVA
Taux de pression sur la demande en logement social
2016-2018 : près de 6 demandes pour une attribution*

DEMANDES - ATTRIBUTIONS		2016	2017	2018	Moy.
DEMANDES	Mutation	438	415	427	427
	Hors Mut	1141	1162	1168	1157
ATTRIBUTIONS	Mutation	47	69	48	55
	Hors Mut	221	267	186	225
TOTAL	Demandes	1579	1577	1596	1584
	Attributions	268	336	234	279
PRESSION	Mutation	9,3	6,0	8,9	7,8
	Hors Mut	5,2	4,4	6,3	5,1
PRESSION TOTALE		5,9	4,69	6,8	5,7

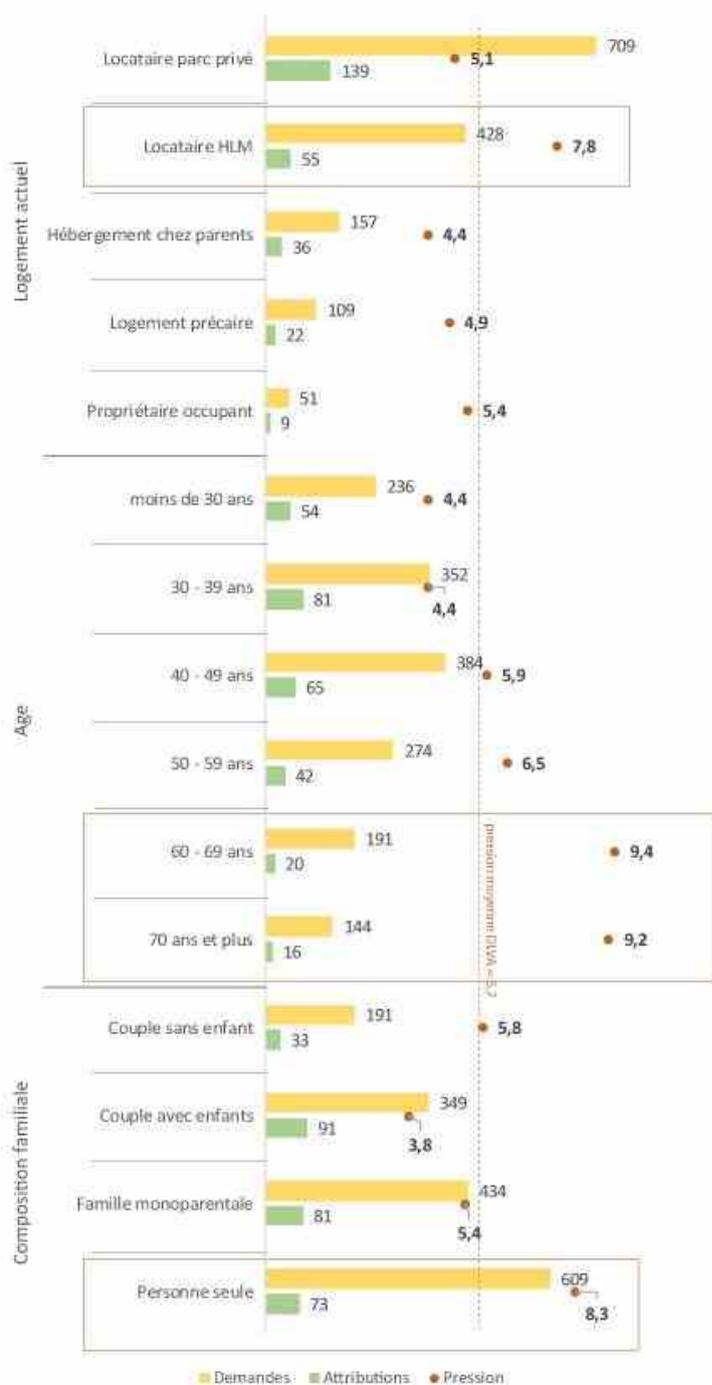
A l'échelle de l'agglomération, la pression connaît un « creux » en 2017 mais dépasse en 2018 d'un point celle de 2016. En effet la demande reste stable sur les 3 années mais les attributions sont plus importantes pour l'année 2017 (en raison notamment d'un effet livraison). **Sur les 3 dernières années, la pression moyenne totale de DLVA est de 5,7.** Cette pression fournit un indicateur auquel pourront être comparés les autres indicateurs de pression calculés par la suite.

On peut néanmoins noter **que la pression est plus élevée pour les demandes en mutation** : près de 8 demandes pour une attribution pour les mutations contre un peu plus de 5 demandes pour une attribution pour les primo-demandeurs.

3.2 Pression selon les profils d'attribution (Source SNE 2016-2017-2018)

Des attributions particulièrement efficaces pour les primo-demandeurs.

Les primo-demandeurs représentent 75% des demandes du territoire et 80% des attributions. En résulte un effet de masse qui fait chuter le taux de pression pour ce public à 5,1 (en dessous de la moyenne de DLVA à 5,7).



En revanche le taux de pression est fort pour les locataires du parc HLM, il atteint 7,8, bien au-dessus de la moyenne de DLVA (5,7). Ce décalage peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- ce public est déjà logé et n'est donc pas considéré comme prioritaire,
- les parcours résidentiels ascendants ne sont pas nécessairement proposés,
- des phénomènes de « rétention des locataires » peuvent exister dans certains segments du parc qui n'attirent plus.

Une pression qui augmente avec l'âge du demandeur :

Les publics les plus jeunes trouvent un logement plus rapidement : autour de 5 demandes pour une attribution contre presque 10 demandes pour une attribution pour les ménages plus âgés. Les publics seniors enregistrent une pression en termes d'attribution, deux fois plus importantes que les jeunes ménages. **Pour rappel, les personnes ayant un handicap ou ayant à charge une personne handicapée font partis des publics prioritaires au sens du PDALHPD 04.**

Les personnes seules, le premier public :

Le territoire ne parvient pas à répondre au volume des demandes venant des personnes seules. Elles représentent en moyenne près de 40% des demandes mais

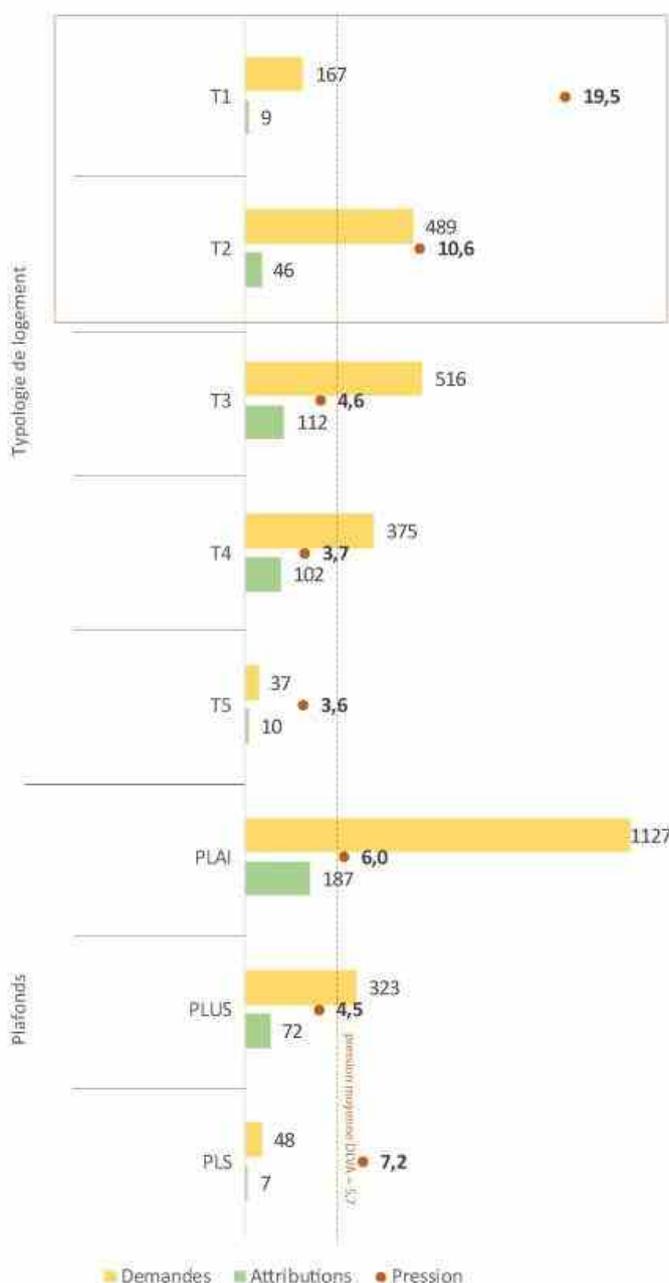
seulement 26% des attributions. Le taux de pression est particulièrement élevé pour ces ménages (plus de 8 demandes pour une attribution quant à l'échelle de l'agglomération, toutes compositions familiales confondues, on enregistre 1 attribution pour 5,7 demandes) et loin devant les autres profils familiaux. Ce décalage est dû à une offre en petits logements restreinte sur le territoire et au fait que certains demandeurs souhaitent un logement qui ne correspond pas toujours à leur profil (une personne seule souhaitant un trop grand logement ou un ménage avec des revenus insuffisants pour les critères du logement choisi).

Dans tous les cas l'importance de cette catégorie de demandeurs témoigne d'un « desserrement des ménages » observable partout en France et allant en s'accroissant. Sous l'effet de la multiplication de familles monoparentales en particulier, le besoin en logements s'accroît, même à population constante. Ce phénomène est l'occasion de réinterroger l'offre en logement du territoire pour l'adapter au mieux aux évolutions sociétales. Une attention particulière pourrait être portée sur ce type de publics qui recouvre des réalités différentes pour identifier les personnes susceptibles de rentrer dans les critères de publics prioritaires (jeunes précaires isolés, personnes âgées isolées...).

3.3 Des attributions qui suivent la composition du parc (Source SNE, AUPA-DLVA)

Taux de pression sur la demande en logement social au regard des typologies de logement et des plafonds

Une forte pression sur les petites typologies de logements :



On l'a vu précédemment, **75% des demandes portent sur des petits logements (T1, T2 et T3), or le parc se compose essentiellement de logements intermédiaires (76% de T3, T4).** Avec **77% des attributions sur les T3 et T4**, on constate un décalage avec la demande puisque les attributions suivent logiquement la composition du parc. Dans ce contexte les **petits logements présentent une pression très importante : près de 20 pour les T1 et 10 pour les T2.** Cette pression record s'explique par un faible nombre de T2 dans la composition actuelle du parc et révèle une tension sur ce segment de logement au regard de la demande. Les demandeurs de petites surfaces (T1, T2), sont difficiles à reloger.

Par ailleurs malgré l'effet de rareté des T5, la pression sur ce segment de logements reste faible puisque ces logements ne sont que très peu demandés. Toutefois, et concernant ce segment particulier, cette approche est à nuancer. Du fait de la rareté de la demande sur ce type de logement, l'attribution peut être moins rapide dans la mesure où les demandeurs, moins nombreux, ne remplissent pas nécessairement l'ensemble des critères requis pour ces superficies (composition familiale, revenus nécessaires, reste à charge...).

La pression diminue toutefois fortement à mesure que les typologies de logements augmentent.

Les PLAI sous pression à moyen terme ? :

La demande correspond aux revenus du PLAI. En effet, 74% des demandes portent sur des logements aidés à petits loyers (PLAI) alors que le parc se compose à plus 76% en gamme intermédiaire des logements sociaux (qui correspond aux financements PLUS).

Bien que les attributions parviennent à suivre les proportions de la demande (70% des attributions se font en PLAI), à terme, si la demande se paupérise de plus en plus et que les parcours résidentiels ascendant au sein du parc aidé ne fonctionnent pas (forte pression également sur les logements PLS) le parc en PLAI peut se retrouver saturé avec un parc PLUS de moins en moins rempli et non adapté aux évolutions futures. Aujourd'hui la pression reste raisonnable, bien que les PLAI se situent tout de même légèrement au-dessus de la moyenne de l'agglomération (pression de 6 pour les PLAI contre 5,7 pour DLVA en moyenne).

D'autre part, « l'effet de masse » des PLUS permet de réduire la pression pour ce type de logement à 4,5 et sert également de variable d'ajustement lors des attributions pour les demandes en PLAI ou en PLS.

Le parc de PLAI sollicité : composition actuelle du parc de logements, de la demande et des attributions

	<i>Composition actuelle du parc de logements aidés</i>	<i>Répartition des demandes</i>	<i>Répartition des attributions</i>
<i>PLAI</i>	<i>16%</i>	<i>74%</i>	<i>70%</i>
<i>PLUS</i>	<i>76%</i>	<i>21%</i>	<i>27%</i>
<i>PLS</i>	<i>8%</i>	<i>4%</i>	<i>4%</i>

PLAI : logement destiné à un public à très faibles ressources et quelquefois en difficulté d'insertion.

PLUS : logement social
« intermédiaire »

PLS : logement social sur lequel les conditions de ressources pour y accéder

sont les plus élevées

3.4 Réservataires : des attributions essentiellement hors QPV et des publics prioritaires logés sur le régime général des bailleurs (Source SNE 2016-2017-2018, CUS H2P 2018)

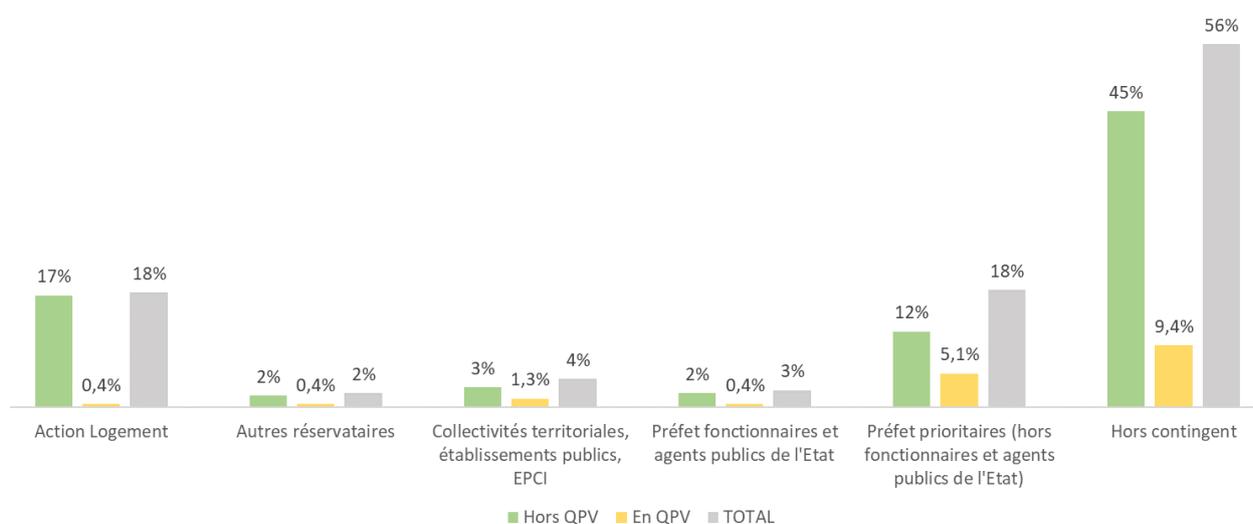
Au total en 2018, selon les données SNE, on enregistre 17% d'attribution en QPV contre 83% hors QPV. Ces données sont très variables sur 2016, 2017 et 2018 en raison d'un biais statistique sur la répartition en/ hors QPV. En effet une troisième option « ne sait pas » existe dans la base SNE à côté de « en QPV » ou « hors QPV » et représente 16% des attributions en 2016, 33% en 2017 et en 2% 2018. Ainsi certaines années présentent une marge d'incertitude pouvant atteindre le 1/3 des attributions totales. L'année 2018 étant la mieux renseignée, c'est elle qui est retenue pour les analyses suivantes, par ailleurs les informations relatives à la Convention d'Utilité Sociale signée entre H2P, l'Etat et DLVA permettent pour cette année d'avoir des données complémentaires.

En 2018, si plus de la moitié des attributions (56%) se réalise hors contingent sur DLVA, c'est le Préfet qui représente le principal réservataire avec 21% des attributions. En seconde position on retrouve Action Logement avec 18% des attributions et en troisième place, la collectivité avec 4% des

attributions. Le reste des attributions se réalisent sur les logements libres de réservataires et sont gérés par les bailleurs.

La répartition des réservataires peut sensiblement varier dans ou en-dehors du QPV. En effet, Action Logement représente le principal contingent hors QPV avec 17% des attributions totales. De même les publics prioritaires du Préfet sont essentiellement logés hors QPV et représentent 12% des attributions contre 5% sur les attributions en QPV. Ce ratio va dans le sens d'un meilleur équilibre territorial dont la dernière loi égalité et citoyenneté fait une priorité.

Répartition des attributions en fonction des réservataires sur DLVA (Source SNE)



Les attributions dans les Conventions d'Utilité Sociale et les livraisons de logements de 2018

Au-delà des statistiques issues du SNE utilisées pour le présent diagnostic, les suivis des Conventions d'Utilités Sociales permettent d'obtenir des données complémentaires et qualitatives sur le fonctionnement des attributions dans le patrimoine social de l'agglomération (source DDCSPP 04).

Les résultats de l'année 2018 entérinent le volume et la présence des réservataires dans les attributions de 2018 et pointent deux phénomènes :

- La livraison de plusieurs programmes neufs dans lesquels les réservataires ont une part importante de logements,
- Des attributions pour des publics prioritaires sur le régime général des bailleurs (publics art. 441-1 du CCH, Fichier des Mal Logés du 04 ou relevant du DALO, Cf. CUS H2P).

Cette dernière analyse démontre la mobilisation des bailleurs et des différents réservataires à partager l'effort de relogement des ménages prioritaires identifiés localement.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

LE PARC AIDE

- Un parc aidé **concentré dans la ville centre** et la vallée de la Durance.
- Un rythme de construction **multiplié par 4** sur les 20 dernières années.
- Un parc composé de logements **de taille (T3/T4) et de financement intermédiaires (PLUS)**.
- Par rapport au reste du parc de DLVA, le parc en QPV est plus **ancien, moins cher**, avec de plus **grandes typologies** de logement et avec une plus grande **mobilité résidentielle**.

LA DEMANDE

- Une **demande locale** concentrée sur Manosque, essentiellement composée de **primo-demandeurs**.
- Des demandeurs en précarité financière, souvent actif (« **travailleurs pauvres** »).
- La moitié des demandeurs affichent un **profil familial avec enfants**.
- Mais un fort **desserrement des ménages** chez les demandeurs : beaucoup de **personnes seules** et de **familles monoparentales**.
- Des demandeurs en recherche **de petits logements (T2/T3) et peu chers (PLAI)**, reflet de la composition des ménages et de leurs réalités économiques.

LES ATTRIBUTIONS

- Des attributions qui suivent la **composition du parc aidé**.
- Une forte pression sur les **petites typologies** de logements et sur **les personnes seules** (premier public de demandeurs).
- Une pression qui augmente avec **l'âge du demandeur**.
- Des demandeurs en mutation qui semble moins prioritaires : **une pression élevée pour les demandes au sein du parc aidé**, en particulier dans les quartiers ayant une image dévalorisée
- Or contingent Etat, **des réservataires et des bailleurs sociaux qui intègrent d'ores et déjà les publics prioritaires**
- **Un effet de livraison de programmes de logements sociaux (2018-2019)** qui bénéficie aux réservataires en termes de volume d'attribution et qui sera à suivre dans le temps au regard de la dynamique à l'œuvre en terme de développement de l'offre de logements sociaux
- A moyen terme, des PLAII **un enjeu autour du parc financé en PLAII qui correspond à l'essentiel de la demande de l'agglomération**

4. Les orientations en matière d'attribution de logements sociaux

1. Rechercher l'adéquation demande exprimée/ réponse apportée

Parmi les demandeurs de logement social, s'exprime la diversité des habitants de DLVA, en termes d'âge, de composition familiale, de rapport à l'emploi, de situations face au logement, qu'elle soit considérée comme publics prioritaires ou non.

Pour garantir un niveau de satisfaction de chaque catégorie de ménages et assurer une égalité de traitement de tous les demandeurs, cette diversité doit se traduire dans les attributions réalisées sur le territoire.

La Conférence Intercommunale du Logement devra s'assurer que le profil des ménages, qui accèdent au parc social, soit représentatif de l'ensemble des demandes exprimées et ce au-delà des publics prioritaires définis. Elle exercera une vigilance sur les catégories de ménages qui aujourd'hui, voient leur demande moins bien satisfaite ou dans un délai plus long, notamment les personnes seules, les ménages de plus de 60 ans et les ménages vivant déjà dans un logement social.

2. Assurer un équilibre territorial à travers la politique d'attribution des logements sociaux

Avec cette orientation, la CIL s'inscrit dans la logique d'arrêter « d'ajouter de la pauvreté à la pauvreté ». L'Agglomération et ses partenaires se conforment aux objectifs réglementaires définis dans la loi Egalité et Citoyenneté visant à protéger les secteurs les plus fragiles de l'agglomération, les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville.

A ce titre, l'objectif de cette orientation est que 25% des baux signés **hors quartiers prioritaires** le soit en faveur des ménages les plus fragilisés et que 50% des baux signés au sein des quartiers prioritaires le soit en faveur des ménages ne relevant pas du 1^{er} quartile des revenus.

Ces objectifs théoriques doivent être contextualisés, notamment au regard des caractéristiques du parc de logements disponibles et du caractère majoritairement rural du territoire (hors la ville centre).

Compte tenu de la mise en œuvre récente des critères et indicateurs de suivi de cette loi (via la question de la prise en compte, ou non, des ménages sans revenu pour le calcul du quartile, de la localisation de l'attribution, en QPV/ hors QPV), les années qui suivront constitueront des années test.

Elles permettront d'évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en œuvre et les leviers à mobiliser pour améliorer l'information et son suivi ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l'atteinte de ces objectifs.

3. Garantir le relogement des ménages relevant du projet de renouvellement urbain Arc Sud

DLVA et ses partenaires sont engagés dans un ambitieux projet de renouvellement urbain sur l'un des deux quartiers prioritaires de Manosque. L'un des premiers objectifs de ce projet est d'agir sur les résidences pour améliorer la qualité de vie des habitants et changer l'image du quartier. L'objectif est que les interventions urbaines fassent levier sur les situations sociales des habitants en améliorant leurs conditions de vie concernant tous les aspects du quotidien : en agissant bien sûr sur le logement, mais également sur la rencontre à l'extérieur, sur la mobilité, sur l'accès aux équipements sportifs et éducatifs, à la formation et à l'emploi, aux équipements de santé, et plus généralement à un cadre de vie de qualité.

Les interventions ciblées sur l'habitat public et privé nécessiteront des relogements.

Dans ce contexte, la Conférence Intercommunale du logement inscrit parmi ses orientations une action particulière concernant le relogement des ménages issus du projet de renouvellement urbain.

DLVA portera une MOUS (Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale) pour accompagner les ménages impactés par le projet. Le rôle de la CIL est, en amont, de définir des priorités au regard des demandes qui vont émerger. Les membres de la CIL seront largement associés et mobilisés pour le relogement de ces ménages.

L'implication de l'ensemble des partenaires de la CIL est de nature à concourir à la réussite de ce projet et aux ambitions qu'il s'est fixé.

4. Renforcer les efforts et le partage en matière d'accueil des ménages prioritaires identifiés localement

Cette orientation définit les principes et caractéristiques des ménages prioritaires définis pour DLVA et ses partenaires. Ces publics devront répondre aux définitions réglementaires (Cf. ci-dessous : 12 publics définis dans l'art. 441 du CCH + issus du DALO + issus du Renouvellement Urbain) **et** aux publics prioritaires définis localement dans le Fichier des Mal-logés du 04 (Cf. ci-dessous).

Par ailleurs, à travers cette orientation, l'agglomération et ses partenaires souhaitent faire perdurer et amplifier l'effort de partage des attributions des publics identifiés comme prioritaires à l'échelle locale. Cet effort s'est vérifié entre plusieurs réservataires et bailleurs sociaux présents sur l'agglomération et sera précisé dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution.

DLVA et ses partenaires s'engagent ainsi à répondre à l'objectif imposé par loi de parvenir à mobiliser 25% du contingent des réservataires (dont Action Logement), 25% du contingent des collectivités ainsi que 25% des logements « non réservés » des bailleurs pour les publics prioritaires identifiés. Le contingent préfectoral est déjà mobilisé en totalité pour ces publics et le restera.

Rappel des publics prioritaires définis sur DLVA :

Selon la loi, les attributions doivent prendre en compte des publics prioritaires. Ils sont définis au niveau national par l'article 441-1 du CCH. Cet article présente 12 publics prioritaires, dont la liste a été récemment élargie par la Loi Egalité et Citoyenneté en vue de se rapprocher des critères des publics pouvant bénéficier du DALO.

Ces publics concernent (article L441-1 du CCH.) :

1. Personnes en situation de handicap
2. Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- 3. Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale**
4. Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
5. Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
6. Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
7. Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires et personnes menacées de mariage forcé. 7bis : Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords.
8. Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution
9. Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
10. Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
11. Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
12. Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Parmi cette liste le **public n°3** témoigne de cette ouverture des critères et semble correspondre à une multitude de situations laissant une part importante à l'interprétation. Dès lors se pose une question : comment prioriser des publics s'ils sont potentiellement tous prioritaires ? Ce critère peut alors être une opportunité de définir au plus près du territoire les publics potentiellement concernés. Par ailleurs aucune hiérarchie n'est envisagée au sein de ces 12 publics malgré des situations très diverses et plus ou moins précises. A cet effet, des travaux seront engagés dans le cadre de la CIA.

La loi stipule également que les ménages relogés en raison d'une opération de renouvellement urbain seront considérés comme prioritaire au même titre que les DALO. De fait, les ménages locataires dont les logements seraient démolis dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du QPV Arc Sud, feront partis des ménages prioritaires dans les attributions de logements sociaux.

Les publics prioritaires au sens du PDALHPD des Alpes de Haute-Provence et le rôle du Fichier des Mal logés

Au niveau des Alpes de Haute-Provence, le PDALHPD identifie lui aussi des publics prioritaires en se basant sur une approche socio-économique. Cette approche s'appuie sur le Fichier des Mal Logés du 04 mis en place dans les années 90. Ce fichier et les publics identifiés précèdent les obligations réglementaires et alimentent la définition de « ménages prioritaires » au regard du contexte et des problématiques locales. Cette démarche permet au territoire d'être au plus proche de la réalité du terrain et d'apporter une solution efficiente aux ménages pouvant relever du Droit Au Logement Opposable (DALO).

Au-delà des publics prioritaires définis dans la loi, sont identifiés dans le Fichier des Mal Logés du 04 :

1. les familles monoparentales (confère définition INSEE)
2. les personnes souffrant de troubles psychiques (Certificat médical)
3. les « travailleurs pauvres » dont le revenu annuel n'excède pas 11.342€ par an pour une personne seule en 2019 (cf. plafonds PLAI).

Le périmètre de la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon s'étend à la fois sur les départements du Var et des Alpes-de-Haute-Provence. Il convient de prendre en compte les PDALHPD respectifs de ces deux départements. Cependant le PDALHPD du 83 ne mentionne pas de publics prioritaires en dehors de ceux définis par la loi.

Annexes : des données concernant la mixité sociale en cours de consolidation

(Source SNE 2016-2017-2018 + Infocentre SNE + DREAL PACA-Corse)

Le 1^{er} Quartile : approche spatiale, rappel de la loi et définition des critères utilisés

La Loi Egalité Citoyenneté qui vise un meilleur équilibre territorial, impose que 25% des attributions réalisées hors QPV soient réservées aux ménages appartenant au 1^{er} quartile et que, à l'inverse, 50% des attributions au sein des QPV doit contenir des demandeurs relevant des trois autres quartiles.

Le premier quartile est le seuil de revenu qui délimite les 25% de demandeurs les plus précaires des 75% autres demandeurs aux revenus plus importants.

Ce quartile est défini chaque année par arrêté préfectoral et varie d'une intercommunalité à l'autre. Il correspond aux ressources d'un ménage par unité de consommation (UC).

En 2018 pour DLVA le premier quartile était de 7320 euros/UC. Ce seuil doit ensuite être adapté à la composition du ménage puisque tous les ménages ne représentent pas une seule unité de consommation.

Il est donc nécessaire de définir le nombre d'unité de consommation du ménage. Ces unités sont définies ainsi : le premier adulte du ménage = 1, les autres personnes ayant 14 ans et plus = 0,5 et les enfants de moins de 14 ans = 0,3.

Une fois la somme de ces unités réalisées elle est multipliée par le seuil défini pour l'EPCI (7320€) afin de connaître le plafond de ressource en dessous duquel le ménage est considéré comme appartenant au premier quartile.

Il suffit ensuite de connaître les ressources du ménage sur 12 mois et de les comparer au plafond calculé précédemment. Si les ressources sont en dessous du plafond le ménage appartient au 1er quartile si elles sont au-dessus le ménage sort du premier quartile.

CALCUL DU PLAFOND DU 1^{ER} QUARTILE :



Pour cet exercice c'est la médiane des revenus par ménage qui a été retenue pour effectuer le calcul du plafond applicable dans la mesure où les données transmises par le SNE ont donné une fourchette de revenus par ménages.

Au regard de ces différents éléments et données, sur DLVA en 2018, les 25% d'attributions hors QPV devraient correspondre à 46 attributions de ménages relevant du premier Quartile. Le territoire en compte 53, soit 7 de plus, dépassant les 25% réglementaire pour atteindre 28%.

Toutefois, des données relevant de l'infocentre délivrent des résultats différents où les ménages du 1^{er} quartile ne représenteraient que 15% des attributions hors QPV et ce malgré les nouveaux programmes de logements locatifs sociaux mis en location en 2018.

Pour les attributions en QPV la loi imposerait 20 attributions de ménages relevant des 3 autres quartiles. Le territoire en compte 19, soit 47% des attributions dans les QPV et une attribution de moins que le requiert le cadre législatif pour atteindre les 50% réglementaires. Les données de l'Infocentre sont cette fois-ci bien en-dessous des objectifs réglementaires pour l'année 2018, près de 70% des ménages ayant obtenu en logements en QPV relèvent des 2nd, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles.

In fine, l'un des travaux de la CIL portera sur la consolidation de ces bases de données : de leur collecte à leur exploitation en passant par la phase de recensement. La prise en compte

dans le SNE du n° de sécurité sociale permettra sans doute d'améliorer la fiabilité de l'information. L'amélioration de la localisation des attributions (hors QPV/ en QPV) ainsi que l'inscription dans le RPLS des programmes livrés récemment seront également de nature à fiabiliser les données

Sources de données utilisées

INSEE

Concernant les données issues du recensement de la population, rappelons que désormais les enquêtes de recensement sont annuelles, et que le calcul des indicateurs mis à disposition prend en compte 5 années d'enquêtes.

- Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête exhaustive a lieu tous les 5 ans.
- Pour les communes de 10 000 habitants ou plus, l'enquête est réalisée auprès d'un échantillon de 8% des logements de la commune chaque année, ainsi 40% des logements sont enquêtés sur 5 ans.

A la date de cette étude, les dernières données infra-communales disponibles sont millésimées Insee, RP 2015.

Répertoire Parc Locatif Social (RPLS)

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement).

Les informations transmises concernent les logements locatifs sur lesquels ces bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété ou bénéficiaire d'un bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction) ou usufruitiers.

Le répertoire ne couvre que les logements bailleurs et non l'intégralité des logements à loyer modéré (au sens de la loi SRU).

Atlas du parc locatif Social de DLVA

La première édition de l'Atlas du Parc Locatif Social couvre le territoire du Durance Luberon Verdon Agglomération et de ses 25 communs membres sur l'état du parc de logement social au 1er janvier 2018. Il présente une photographie précise de la composition du Parc Locatif Social public et de sa localisation. Réalisé par DLVA, avec le soutien actif de l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix-Durance (AUPA), il constitue un outil d'observation de la production de logements sociaux sur les communes.

Système national d'enregistrement (SNE)

Le système d'enregistrement des demandes de logement locatif social se substitue à l'ancienne application "Numéro unique". Il permet d'appréhender les caractéristiques du demandeur et du ménage, le motif de la demande, le type de logement recherché (évolution du stock, séries chronologiques, analyse des demandes en cours ou satisfaites).

Cette base de données enregistre les demandes de logement social et les attributions. Elle produit des statistiques sur les caractéristiques des demandes et des attributions. Elle permet de quantifier et

qualifier la demande de logement social et de mesurer le degré de tension de la demande de Logement social par commune.

Glossaire

ALUR : loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

CIA : Convention Intercommunale d'attribution

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CUS : Convention d'Utilité Sociale

DALO : Droit Au Logement Opposable

DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

DDT : Direction Départementale du Territoire

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

LEC : Loi Egalité Citoyenneté

PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PNRU : Programme National pour la Rénovation Urbaine

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PLS : Prêt Locatif Social

PPGDID : Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et d'Information aux Demandeurs

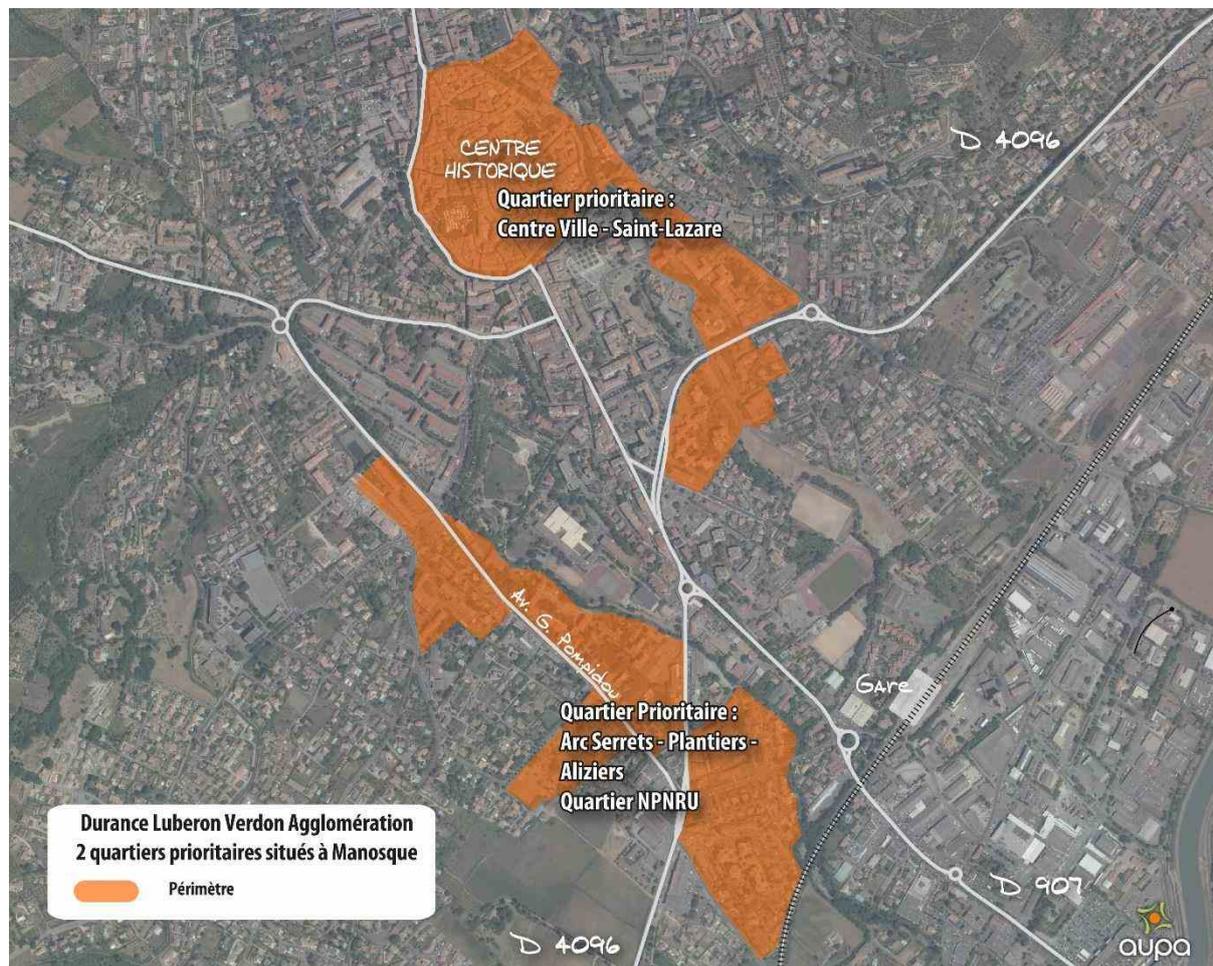
QPV : Quartier Politique de la Ville

QVA : Quartier de Veille Active

RPLS : Répertoire Parc Locatif Social

SNE : Système National d'Enregistrement

2 quartiers prioritaires localisés à Manosque



Aucun quartier de veille active sur DLVA