

## Avenant n°1

à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement  
urbain de la  
communauté d'agglomération  
Arles Crau Camargue Montagnette

Cofinancé par l'ANRU  
dans le cadre du NPNRU

Légende

Mise à jour du document en date du jeudi 14 mars 2024

## SOMMAIRE

<b>Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE</b>	<b>3</b>
<b>Article 2 : OBJET DE L'AVENANT</b>	<b>4</b>
<b>Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE</b>	<b>4</b>
Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »	4
<b>Article 1- Présentation Les éléments de contexte</b>	<b>4</b>
Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »	16
Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »	23
Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »	25
Article 3.5 - Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »	31
Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »	35
Article 3.7 Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »	36
Article 3.8 Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »	43
Article 3.9 Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »	56
Article 3.10 Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées	60
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE</b>	<b>64</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>64</b>



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

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

- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>
- L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »
- La commune de Tarascon, représentée par son Maire
- La commune d'Arles représentée par son Maire
- Vilogia, représenté par son président du directoire
- 13 Habitat, représenté par sa présidente
- Erilia représenté par son président
- Grand Delta Habitat représenté par son président
- Action Logement Services, représenté par le Directeur des Financements Bailleurs et Collectivités, dûment habilité aux fins des présentes
- Foncière Logement, représenté par sa présidente

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

- La Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur Régional PACA,
- Le Conseil régional de Région– Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par son Président
- Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, représenté par sa Présidente
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par le Président de la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM), déléataire des aides à la pierre de l'Etat,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## **Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE**

La convention pluriannuelle du projet de la CA ACCM n° CO727 portant sur le quartier de TARASCON Centre-Ville-

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

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

Ferrages, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 16 octobre 2020, a été signée le 27 juillet 2022

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

## **Article 2 : OBJET DE L'AVENANT**

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Intégration du quartier de Arles-Barriol

Ces évolutions ont été examinées par le Comité National d'Engagement du 09 mai 2022

Les Assemblées Générales de la SEMPA du 9 octobre 2023 et de Vilogia du 12 octobre 2023 ont validé la fusion par voie d'absorption de la SEMPA par Vilogia.

## **Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE**

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain:

- Le quartier d'intérêt régional : Centre-Historique & Ferrages, QP013013, Tarascon-sur-Rhône, Bouches-du-Rhône.
- Le Quartier d'intérêt régional : QP013011, Barriol, Arles, Bouches-du-Rhône

### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit :

## **Article 1- Présentation Les éléments de contexte**

### CONTEXTE GENERAL

Parmi les 5 plus grandes communautés d'agglomération de France, la Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette s'étend sur une superficie de 1 445 km<sup>2</sup> dont 90% sont des espaces non urbanisés avec une population de 83 698 habitants. Créée en 2004, elle est composée de six communes: Arles, Boulbon, Saint-Martin-de-Crau, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon.

La distance géographique entre les deux points les plus éloignés du territoire sur l'axe nord-sud est de 72 kilomètres (de Boulbon à la plage de Piemanson). Sa densité de population est inférieure de moitié à la moyenne nationale (57,9 habitants au km<sup>2</sup>). La population du territoire a plus que doublé en 150 ans avec une stabilité en légère augmentation depuis les années 2000 (source Observatoire des territoires – Insee 2020) et un léger fléchissement depuis 2014. La tranche de population la plus nombreuse est celle des 65-70 ans (supérieure à la moyenne nationale) et une plus faible représentation de la tranche 20-40 ans (la plus faible étant la tranche des 20-25 ans).

Le contexte socio-économique local s'inscrit dans les particularités du territoire :

- Une composante rurale forte avec une agriculture de qualité
- Un dynamisme touristique indéniable
- Un tissu économique principalement urbain
- Une situation socio-économique des populations inégales

Au niveau de l'emploi, le territoire est marqué par un fort nombre de demandeurs d'emploi (15,2% - Insee 2020) avec 68,2% de la population active. Le niveau de formation de l'agglomération est plus faible que le niveau national de 7%.

La présence de quatre quartiers prioritaires politique de la ville (Barriol, Griffeuille, Trébon à Arles et Centre- historique Les Ferrages à Tarascon). La disparition progressive d'industries emblématiques et ancestrales (ateliers SCNF, Papèterie Etienne) et la non-réimplantation d'activités industrielles a aggravé la situation de l'emploi.

Le territoire est marqué par de fortes contraintes d'aménagement liées, d'une part, à la présence de plusieurs risques (naturels avec la présence d'un plan de prévention des risques inondation et technologiques), d'autre part à de nombreuses protections réglementaires des espaces naturels (loi littoral, arrêtés de protection de biotope, réserves naturelles nationales, réseau Natura 2000, zone naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique, etc.) et enfin par la présence majeure de l'agriculture et son nécessaire maintien renforcé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

La Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette s'inscrit dans un projet territorial visant à mettre en œuvre la politique de la ville. Le contrat de ville, adopté le 1<sup>er</sup> octobre 2015, prévoit les modalités d'intervention du projet de renouvellement urbain dans une logique partenariale. Ce contrat de ville, à visée opérationnelle, permet de définir les priorités du projet de territoire, en précisant les engagements pris par chacun des partenaires pour mettre en œuvre une action conjointe en faveur des quartiers concentrant des difficultés socio-économiques les plus importantes.

Le protocole de préfiguration signé en juillet 2016 a permis de lancer plusieurs études complémentaires à la fois transversales à l'échelle de l'agglomération, sous Maîtrise d'ouvrage ACCM pour concevoir des projets urbains cohérents, et définir les conditions de leur faisabilité et de leur réalisation à l'échelle des quartiers. Deux quartiers éligibles au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, situés sur 2 communes de l'agglomération, sont concernés : Barriol, à Arles et Centre Historique/Ferrages, à Tarascon.

En 2018, les Villes d'Arles et de Tarascon se sont engagées aux côtés de la CA ACCM dans le programme Action Cœur de Ville, un dispositif qui a notamment permis à la Ville de Tarascon, dont le périmètre ACV est identique à celui du QPV, de bénéficier d'études complémentaires à celles menées dans le cadre du protocole.

## 1.1 PRESENTATION DU QUARTIER CENTRE-HISTORIQUE ET FERRAGES

### ▪ Des éléments de diagnostics issus du protocole

Ce QPV Centre Historique & Ferrages est atypique par son territoire hétéroclite qui regroupe deux entités peu reliées entre elles : d'une part, le centre historique et d'autre part, un ensemble collectif, les Ferrages, qui date de la fin des années 60.

L'ensemble du quartier comprend 4 250 habitants, soit quasiment un tiers des habitants de la commune de Tarascon. Il est composé d'une population plus jeune et compte plus de familles nombreuses que le reste de la commune. La population y est très fragilisée avec de faibles revenus, une forte précarité et une forte augmentation des demandeurs d'emploi.

En terme d'habitat, il est majoritairement privé. En effet, seuls 8% des résidences principales sont des logements sociaux, contre 15,5% à l'échelle de la commune. Le logement social est concentré sur les Ferrages, où il représente environ 60% des résidences principales.

### ▪ Dysfonctionnements et potentialités

Les principaux dysfonctionnements repérés sont :

- Une faible attractivité du centre historique
- Un centre historique en partie dégradé et non affecté
- Une absence de lien entre centre historique et Ferrages / enclavement des Ferrages
- Des espaces extérieurs peu valorisés et non hiérarchisés, en particulier aux Ferrages
- Peu d'équipements publics aux Ferrages, et peu qualifiés
- Une forte problématique liée aux déplacements
- Une paupérisation de la population et des difficultés de mixité

- **Des atouts et des potentialités à exploiter ont été identifiés et menés pour le développement de ce QPV:**
  - Une OPAH ACCM 2013-2018 sur la commune avec un périmètre d'intervention ciblé sur le Centre Historique pour les propriétaires bailleurs, et sur l'ensemble de la commune pour les propriétaires occupants.
  - Le bilan positif de l'OPAH généraliste n'a toutefois pas suffi à résorber la vacance des logements anciens sur le centre-ville, ainsi l'accompagnement à destination des logements privés s'est concrétisé pour la période 2020-2025 par une OPAH-RU recentrée sur le périmètre QPV.
  - Des projets au sein du QPV ou aux abords, qui impacteront ses habitants, comme le renforcement du pôle du quartier Kilmaine ou la reconversion de l'ancienne gendarmerie.
  - Une étude du CAUE sur les boulevards de ceinture pouvant devenir de réels atouts pour retisser le lien entre les deux entités du QPV.
  - Une étude pour la mise en œuvre d'une ZPPAUP réalisée en 2007 afin de mettre en valeur la dimension patrimoniale du centre historique. Cette étude non mise en œuvre dans sa partie réglementaire permet de bénéficier d'un inventaire utile.
  - Un quartier des Ferrages à taille humaine.
- **Des espaces extérieurs disponibles aux Ferrages.**
- **Des acteurs de proximité, peu nombreux, mais mobilisés, avec une habitude de partenariat. En conclusion, les diverses études menées sont venues confirmer et préciser les éléments de diagnostic du protocole de préfiguration qui peuvent être synthétisés comme suit :**
  - Le quartier Centre-Historique & Ferrages joue une fonction d'accueil des ménages les plus fragiles, avec un risque d'accentuation de la paupérisation qu'il faut prévenir.
  - Le parc immobilier du centre ancien : un parc social de fait pour une large part encore dégradée et désaffectée.
  - Un joyau patrimonial à valoriser.
  - Un marché immobilier déprécié mais un potentiel d'attractivité immobilière à exploiter,
  - Des copropriétés fragiles à surveiller.
  - La copropriété dite « Les Ferrages » : des risques de paupérisation et de déqualification.
  - Une amélioration récente de l'activité commerciale avec une attractivité durable à renforcer.
  - Des espaces publics peu favorables aux modes actifs, à la vie sociale et à l'attractivité du quartier.
- **Des dispositifs récents mis en place**

Depuis le protocole en 2016, quelques évolutions sur le quartier Centre Historique & Ferrages sont à noter. Ces éléments témoignent d'une action volontaire de l'Agglomération et de la Ville de Tarascon pour engager la redynamisation du quartier. De nouveaux dispositifs ont émergé.

D'une part, le programme Action Cœur de Ville (ACV) a été lancé en octobre 2018. Il constitue un levier complémentaire pour la redynamisation du quartier. Des actions de redynamisation des centres-villes de Tarascon et d'Arles vont être menées autour des 5 axes du programme : l'habitat, le commerce, la mobilité, l'accès aux équipements et la valorisation de l'espace public et du patrimoine. Action Cœur de Ville (ACV) et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sont deux programmes qui poursuivent des ambitions similaires. La complémentarité et la cohérence des programmations inscrites dans les deux documents contractuels (convention cadre ACV, convention pluriannuelle NPNRU) ont été recherchées, que ce soit en termes d'objectifs, de gouvernance, de moyens opérationnels et de calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

D'autre part, une OPAH-RU, qui intègre l'ensemble du périmètre QPV de Tarascon élargi aux faubourgs, et constituera le volet habitat du programme Action Cœur de Ville. Compte tenu de la particularité du QPV Centre Historique - Ferrages, avec des habitants qui vivent principalement dans le parc privé, l'OPAH-RU, au travers des volets immobiliers, lutte contre l'habitat indigne, sociaux, patrimoniaux, etc., constituera l'outil privilégié au service de l'amélioration des conditions de vie des habitants et de la transformation du quartier centre historique & Ferrages. A ce jour, la convention d'OPAH a été signée le 01 juin 2021, et l'équipe de suivi animation a été désignée.

- **Des projets structurants portés par la ville**

Avec l'ambition d'opérer une transformation durable du quartier centre-ville – Les Ferrages, la ville s'est d'ores et déjà engagée dans un plan d'investissement de plusieurs années. Ce plan, au service du projet de redynamisation du centre-ville, prévoit des opérations structurantes situées sur des sites stratégiques pour le renouveau du centre-ville et pour le lien fonctionnel à créer entre le Centre Historique et les Ferrages. Elles répondent ainsi pleinement aux objectifs de renouvellement urbain fixés dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et du NPRU, avec notamment des projets qui favorisent l'accès aux équipements et services publics, valorisent le patrimoine remarquable et l'espace public, et permettent le réinvestissement d'un quartier dégradé.

- **La requalification du boulevard Gambetta : couture entre le centre historique et les Ferrages, levier de désenclavement.**

Le projet se déroulera sur une emprise d'environ 20.000 m<sup>2</sup>. Le démarrage des travaux est prévu fin 2021.

- **La Maison Multi-Accueil (MMA) : un équipement générateur de lien social qui fait la connexion entre Centre Historique et Ferrages.**

Le permis de construire délivré en mai 2019 prévoit : une crèche et une halte-garderie, une médiathèque, la mission locale, le service scolaire communal, une salle multifonction ouverte aux services de la ville et aux associations du territoire, les archives municipales. La livraison de l'opération est prévue fin 2022.

- **L'ilot du Théâtre : une opération phare pour le renouvellement du quartier Est et l'attractivité du centre-ville.**

Pour atteindre cet objectif ambitieux, une consultation d'opérateurs a été lancée fin 2018 pour déboucher début 2019 sur la désignation du Groupement Ametis, lié pour l'occasion avec le bailleur départemental 13 Habitat. La livraison de l'opération est prévue fin 2023.

- **Un équipement structurant de proximité boulevard Itam.**

La Ville de Tarascon a fait l'acquisition en 2018 d'un tènement de 526m<sup>2</sup> composé de trois parcelles. Les façades traversantes permettent la desserte du bâtiment depuis le boulevard Itam et la rue du Château. La livraison prévisionnelle de ce nouvel équipement qui nécessite un réaménagement du bâti existant est prévue fin 2021.

- **Le déplacement du poste de police, facteur d'apaisement social du cœur de ville.**

- **Le repositionnement stratégique de l'office du tourisme en entrée du cœur de ville.**

L'Office de Tourisme a été transféré en cœur de ville il y a 2 ans, suite à la préemption d'un local commercial par la ville de Tarascon.

- **La halte fluviale : facteur de dynamisme touristique.**

La commune de Tarascon a adhéré en février 2019 au syndicat mixte Provence Fluviale qui organise l'offre touristique et les aménagements à destination des croisières fluviales sur le Rhône Provençal dans le département des Bouches du Rhône. L'objectif principal est de créer et de gérer des zones d'accueil touristiques constituées par les zones à quai reliées aux appontements fluviaux des paquebots de croisière.

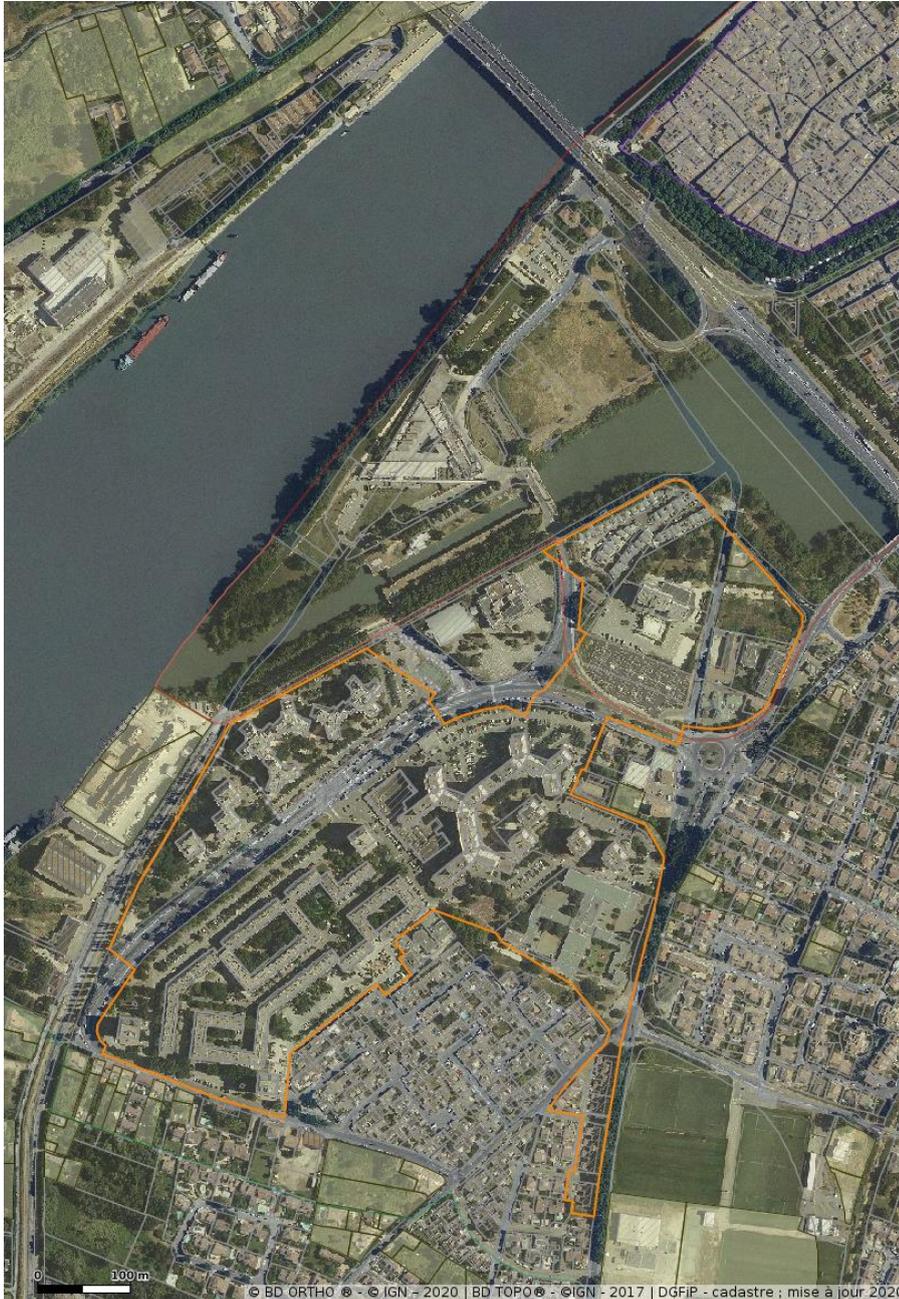
- **Une politique foncière volontaire au service de l'activité.**

La ville de Tarascon a mis en place une stratégie d'intervention forte sur les commerces en centre-ville afin de conduire à une restructuration de l'appareil commercial. L'action vise principalement à faire revivre la Rue des Halles et la Place du Marché, fortement impactées par un taux de vacance important et une désertification problématique des consommateurs. L'objectif est d'acquérir des locaux stratégiques pour la redynamisation du parcours commercial du centre et d'installer des porteurs de projet avec la mise en place de baux précaires.

## 1.2 PRESENTATION DU QUARTIER de BARRIOL à ARLES

### Rappel des éléments du protocole de préfiguration

Proche du centre-ville, Barriol est cependant isolé par la présence d'un canal et de la RN 113 créant naturellement une rupture avec celui-ci et le rendant accessible uniquement par deux ponts.



**Barriol : un potentiel de redynamisation important dans un quartier d'habitat social, issu du développement de la ville dans les années 1970, replié sur lui-même et marqué par une forte précarité**

Caractéristiques démographiques :

- 4 370 habitants (le plus peuplé des QPV d'ACCM)
- Le QPV concentrant le plus de jeunes et de familles nombreuses

**Un quartier essentiellement d'habitat social**

- 1 419 logements sociaux, soit plus de 86% des résidences principales
- 4 bailleurs sociaux :
  - 13 Habitat 677 logements répartis en 2 groupes (le Barriol et les Roseaux)
  - Erilia : les Peupliers (365 logements plus 154 logements en Immeuble loyer moyen),
  - Famille et Provence : les Gradins (304 logements)
  - Grand delta habitat (73 logements) répartis en 2 groupes : le Quai des Platanes et Plan du Bourg
- Une forte majorité de locataires, avec 42% des ménages installés depuis moins de 5 ans.

### **Des habitants touchés par une précarité prégnante :**

Forte pauvreté monétaire : le revenu médian par UC est moitié moins important que celui de la commune.

Importante précarité : plus d'allocataires CAF vivant à 50 ou 100% de prestations sociales, plus de bénéficiaires de la C2S et une augmentation importante des demandeurs d'emplois entre 2008 et 2011, et surtout des demandeurs d'emploi de longue durée (+ 82%)

### **Les principaux dysfonctionnements repérés**

- Perte d'attractivité :

Une mauvaise image (dégradation, sentiment d'insécurité), accentuée par un quartier refermé sur lui-même et marqué par des ruptures urbaines (RN et canal), et l'augmentation de la vacance ;

- Un centre commercial en perte de vitesse :

Le centre-commercial vieillissant, dégradé et inadapté du fait des commerces tournés vers l'intérieur, est devenu un point d'ancrage de nombreuses nuisances et mésusages.

- L'absence d'une centralité organisée et affirmée :

Une centralité de quartier mal révélée qui manque de lisibilité et ne remplit plus son rôle. Des équipements dont certains sont à requalifier

- Des espaces extérieurs peu valorisés et non hiérarchisés :

Nombreux espaces sans usage défini avec une occupation importante de la voiture, une faible qualité, une absence de hiérarchisation, des problématiques de propreté et d'éclairage et des « points noirs » (incivilités, occupations de halls, délinquance)

- Une forte problématique liée aux déplacements :

Une avenue surdimensionnée qui coupe le quartier en deux, des accès difficiles qui isolent le quartier, un manque de hiérarchisation des circulations internes, de modes doux et un stationnement anarchique.

- Une diminution de la mixité sociale :

La diminution de la mixité se constate dans la paupérisation de la population, le rejet du quartier par les demandeurs de logement, et le départ des personnes les moins en difficulté. À l'effet d'évitement s'ajoute un lien social qui se délite.

### **Un quartier qui dispose d'un bon niveau d'équipements**

Barriol possède de nombreuses potentialités non exploitées avec la présence, en son sein ou à proximité immédiate,

d'équipements significatifs structurants à plusieurs échelles :

- Échelle du quartier : présence d'une crèche, de deux écoles élémentaires (Henri Wallon et Paul Langevin) de deux écoles maternelles (Les Cantarelles et Les Bartavelles), d'une maison publique de quartier, d'un centre social, d'un centre commercial, de la Poste, de médecins, d'un kinésithérapeute, d'un city-stade et d'un foyer de retraités.
- Échelle de la commune : présence d'un complexe sportif, d'une halte-garderie, d'un Centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI), d'une salle de spectacles privé le PATIO.
- Échelle de l'agglomération : présence de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), et du Palais des congrès.
- Et même à l'échelle nationale avec la présence à proximité du Musée départemental de l'Arles antique, du Pont Van Gogh, d'une activité de réparation navale qui devrait encore se développer, d'un projet de port fluvial sur le canal.

Un quartier avec des atouts importants :

- Des potentialités pour révéler un véritable cœur de quartier autour du centre social et de la maison publique de quartier, ainsi que de nombreuses interventions d'associations dont certaines sont implantées dans le quartier.
- Des interventions déjà effectuées au cours des années 2000 : résidentialisation du groupe HLM des Gradins (Famille et Provence), création du city-stade, aménagements aux abords de la CCI par exemple.
- D'importants travaux de requalification réalisés par le bailleur ERILIA sur son patrimoine : les Peupliers.
- Une réhabilitation énergétique des Gradins par le bailleur Famille et Provence.
- Des espaces libres (non bâtis) généreux à fort potentiel « récréatif » pour le quartier. Aujourd'hui, des conflits d'usages existent entre espaces de stationnement et espaces récréatifs. A l'aspect globalement très minéral et dégradé, ces espaces libres (hors bâti) importants en surface constituent pourtant l'occasion de révéler un véritable « parc habité » aux usages diversifiés.
- Une surface commerciale existante.
- La réalisation d'un programme municipal concernant l'éclairage public.

Le site est doté de nombreux espaces, hors emprise des bâtiments, environ 13 hectares, dont l'utilisation n'est pas clairement définie. Cette difficulté actuelle sera une force du projet en facilitant la redéfinition des espaces en fonction des usages.

#### - **Le contexte urbain**

##### **Une mutation du territoire qui s'inscrit dans le long terme**

Le projet de renouvellement urbain du quartier Barriol s'inscrit dans une ambition territoriale forte mais qui se dessine à long terme, voire à très long terme.

En effet, le projet de contournement autoroutier d'Arles bien qu'intégré au protocole de préfiguration, et dont les études ont été relancées (enquête publique prévue en 2022), présente de nombreux écueils techniques (notamment environnementaux pour réaliser la nouvelle section en tracé neuf dite de « Balarin » d'une longueur de 13 km), et sa réalisation effective est envisagée au plus tôt à partir de 2025.

Le déclassement de la route nationale 113, véritable coupure spatiale entre le centre d'Arles et ses quartiers sud, ne pourra être réalisé qu'après la réalisation du contournement autoroutier. Ce second projet se dessine donc à une échéance encore plus lointaine.

En conséquence, le projet d'aménagement d'un port de plaisance sur le Canal de navigation d'Arles à Bouc et plus

globalement un projet d'aménagement mixant les fonctions urbaines au pourtour du quartier Barriol en interface avec le centre-ville avancera en nécessaire lien avec les deux précédents. Ainsi, le projet de renouvellement urbain du quartier Barriol tel qu'il a été défini aujourd'hui se projette avec une réelle transformation structurelle à moyen et long terme de son territoire limitrophe.



VUE AERIENNE DU QUARTIER BARRIOL | SOURCE VILLE D'ARLES

### Des équipements et services isolés du quartier

Les équipements limitrophes au quartier devraient lui profiter. Le Musée Arles Antique est bien sûr l'équipement culturel majeur très proche du quartier mais spatialement isolé par le canal et la configuration trop routière des voies publiques. Encore plus proche, le Palais des Congrès a été présenté comme un atout dans le protocole mais se révèle vecteur de conflits d'usages avec le quartier, principalement à cause du stationnement, malgré l'organisation d'événements qui peuvent ponctuellement intéresser les habitants. Autre exemple, le petit chantier naval, est le seul présent sur ce secteur du Rhône pourtant déconnecté du quartier populaire. Non seulement les équipements limitrophes au quartier fonctionnent chacun en vase clos, mais encore leur pérennité est à poser ou se posera à plus ou moins brève échéance, sans qu'on puisse le lire dans les documents d'études actuels.

### Un quartier à part entière

L'enclavement du quartier, n'est pas un vrai enclavement, c'est un isolement intérieur plutôt qu'avec le reste de la ville. En effet, Barriol est un quartier de ville à part entière, ne serait-ce que par la masse construite qu'il représente et le nombre important d'habitants qu'il accueille. L'histoire de son urbanisme le démontre, puisque le projet urbain initial prévoyait un développement très vaste du secteur, visant à accueillir des dizaines de milliers d'habitants, ce qui n'a finalement pas été réalisé, sinon une « petite » partie représentée aujourd'hui par le grand ensemble Barriol et ses différentes composantes. Le principal témoignage de ce vaste plan d'urbanisme est le tronçon de l'Avenue Salvador Allende, infrastructure hors d'échelle qui coupe le quartier en deux avec un côté relativement plus attractif que l'autre.

Dans les représentations que se font les habitants, le centre d'Arles est à la fois très proche de Barriol – le marché est aux portes du quartier – et psychologiquement séparé.

A l'usage, les ponts sont dangereux. Les collégiens empruntent le Pont de Réginel pour aller au collège à pied. La distance est courte mais insuffisamment aménagée pour circuler à vélo ou marcher dans un cadre agréable et sécurisé. De manière générale, la problématique des cheminements doux à l'échelle du NPNRU concerne l'ensemble du territoire arlésien. On relèvera cette contradiction forte du projet urbain établi qui concentre les

moyens à l'aménagement des espaces du cœur de quartier mais ne retisse pas de manière claire les liens à travers le territoire en commençant par les abords immédiats et les entrées stratégiques du quartier, même si le schéma d'ensemble en affiche l'intention.

- **Le contexte social**

**Un quartier qui se dégrade fortement et rapidement**

Le quartier Barriol a été pensé comme un quartier d'habitat social, contrairement à la plupart des autres quartiers d'Arles. Aujourd'hui, les chiffres sont sans ambiguïté sur l'effet de ghetto, accentué par la situation géographique : presque la moitié de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté. La dégradation des conditions sociales peut être également analysée à travers différents indicateurs : insertion, PLIE, non accès à la santé, décrochage par rapport au monde du travail, difficultés scolaires... En effet, la moitié des 16-24 ans n'est pas scolarisée. De l'aveu des acteurs eux-mêmes, la difficulté est que l'on veut bien améliorer le quartier, mais sans mettre trop de moyens. Tous les acteurs rencontrés ont exprimé leur inquiétude et soulignent la forte dégradation du quartier dans son ensemble, surtout celle du centre commercial et ses alentours depuis la fermeture du supermarché, avec, depuis plusieurs années, une accentuation des problèmes de drogues, avec des réseaux de dealers qui se renouvellent très vite et qui sont de plus en plus virulents.

La structure du quartier renfermée sur elle-même favorise les zones de non droit, en particulier avec des espaces publics dévoyés au profit du stationnement et des voitures garées partout, des espaces de jeux pour enfants dégradés, des lieux d'agrément quasi inexistant, des terrains vagues et des aménagements paysagers insuffisants qui accentuent l'effet de vide... Le fait marquant est la dévalorisation du patrimoine bâti de 13 Habitat, identifié comme les logements à éviter, avec des espaces extérieurs très vastes, propriété foncière de la Ville, qui pâtissent du manque d'aménagement et d'entretien. Les habitants du quartier semblent s'accommoder de l'isolement du quartier alors que la logique d'un projet de renouvellement urbain est d'ouvrir et de dynamiser le quartier.

**Une centralité autant qu'une vocation du quartier à définir**

La vocation du quartier Barriol est aujourd'hui à réinterroger, compte tenu des difficultés sociales inhérentes à un territoire qui manque de mixité dans ses fonctions autant que dans son peuplement. Cette transformation nécessite des moyens conséquents. Dans un contexte où les collectivités locales ont des difficultés financières, le NPNRU a été identifié comme l'outil privilégié pour mobiliser des moyens d'actions sur les espaces qui en ont le plus besoin. L'attention s'est donc portée en particulier sur le centre commercial, principale centralité du quartier, et qui concentre les problèmes. Plusieurs hypothèses ont été étudiées, entre délocalisation et restructuration in situ. Le scénario de maintien sur place du centre commercial n'a pas été jugé pertinent par l'EPARECA qui s'est alors désengagée du projet. Sans doute que les autres possibilités d'extension en le mixant avec d'autres fonctions sociales ou éducatives, ou à l'extérieur n'ont pas été assez étudiées. Par exemple, l'hypothèse d'une restructuration spatiale et fonctionnelle du Centre Social, a été rapidement écartée dans le projet, même à long terme, du fait qu'il a fait l'objet d'une rénovation récente, alors qu'il représente un verrou urbain sur la rue Vercelli, présentant un bâtiment peu attractif.

**Une gestion quotidienne délicate**

Une problématique du quartier soulignée par les acteurs concerne également les difficultés d'entretien d'espaces dégradés, de traitement des ordures ménagères et des encombrants, des gravats extérieurs déposés en passant par des habitants venant de l'extérieur du quartier, ou encore des cagettes qui traînent après les marchés, ce qui est un vrai problème pour les habitants. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) mise en place apporte des améliorations, avec des aménagements récents ou en cours de réalisation mais n'est pas totalement aboutie. Les incivilités ne viennent pas seulement de la population du quartier mais d'habitants des alentours qui n'ont aucune considération pour ce lieu. Le problème est aussi lié à l'insuffisance de déchetteries sur Arles et de la différenciation de responsabilité entre la ville et ACCM, entre les déchets et les encombrants. Surtout, une reconquête ambitieuse des espaces publics, ou de requalification des espaces résidentialisés, définissant avec précision la limite entre espaces publics et espaces privés, ainsi que des équipements conséquents dédiés à la collecte des ordures et encombrants est à opérer rapidement pour rendre plus fonctionnel le quartier pour ses habitants, et leur permettre de s'approprier davantage leur espace de vie, et changer l'image négative du quartier.

- **La problématique de centralité du quartier**

**Une centralité commerciale qui focalise toutes les attentions**

Les études sur le centre commercial arrivent à la même conclusion : le risque de ce centre est de mourir. C'est un véritable point noir du quartier. Il reste de moins en moins de commerces ouverts et le centre s'est vite dégradé, avec des regroupements de jeunes à l'intérieur, dans les petits passages qui ne sont plus guère utilisés car anxiogènes. On constate la fermeture progressive du centre, depuis 3 ans. Il y a moins de 10 ans, il y avait encore une des seules poissonneries d'Arles. La dévalorisation de cet espace se conjugue également avec les difficultés du centre médical qui n'est plus animé que par un jeune médecin. Historiquement, le centre commercial a fonctionné longtemps comme cœur du quartier jusqu'à la disparition de la superette Aldi remplacée ensuite par la superette Sultan, renforçant de fait le communautarisme. Cet espace est aujourd'hui vacant.

La Pharmacie reste la seule locomotive du centre. À l'échelle de la ville, il s'agit de la 2<sup>e</sup> pharmacie de la commune pour le chiffre d'affaires. Mais aujourd'hui, elle souffre de la décrépitude du centre commercial même s'il reste un public fidèle, surtout des habitants du quartier. Différentes hypothèses ont été étudiées, dont la relocalisation à l'extérieur, qui aurait pu être mise en œuvre avec le déplacement de la pharmacie.



A L'INTERIEUR DU CENTRE COMMERCIAL DE LA CITE BARRIOL | PHOTO CAUE 13 | DECEMBRE 2019

**Un axe de centralité mal-défini**

Pour l'ensemble des acteurs, l'avenue Allende n'a plus de sens. C'est les « Champs Elysées » et de ce point de vue, il s'agit d'un véritable « monument » Arlésien. La logique du projet urbain a reconsidéré complètement cet espace. Les hypothèses de densification et de construction en front d'avenue ont vite été écartées du fait de son inconstructibilité à cause des problématiques d'inondation. Le projet urbain propose une « route récréative », davantage définie comme un principe à approfondir et à développer en concertation avec les habitants plutôt qu'un projet figé formellement et fonctionnellement. Cependant, malgré sa grande dimension, l'avenue apporte une grande respiration et une grande lisibilité au quartier, qu'il ne faudrait pas perdre à cause de dessins formels ou vaires trop complexes, ou trop paysagers, qui seraient difficiles à entretenir pour la collectivité.

Dans le même temps, la transversalité de cet axe n'est pas clairement affirmée ni traitée d'une rive à l'autre, d'un ensemble bâti à l'autre. L'étude établie par l'équipe Chancel, en utilisant les outils classiques de la composition urbaine posait plus clairement les continuités et les discontinuités de ce « monument » spatial que représente l'avenue. Dans la même logique, la nécessité d'une trame plus claire dans les différentes dimensions du quartier est nécessaire, afin de penser le quartier comme parcours et non comme un ensemble de culs-de-sac. En effet, la problématique de l'isolement est renforcée par le fait qu'il y a seulement deux accès au quartier avec une entrée principale au nord, point clef de la surveillance du deal.

- **L'habitat et le patrimoine bâti.**

**Le Quai des Platanes (Grand Delta Habitat)**, situé au nord du quartier en bordure du canal derrière l'hôtel Ibis accueille une communauté gitane sédentarisée. C'est un petit sous quartier isolé qui vit très mal aujourd'hui. Son

évolution négative se traduit par les difficultés du bailleur à entrer sur le site dans la mesure où il n'y a plus d'interlocuteur du quartier.

**Les Gradins, (Famille & Provence)** comprenant 304 logements, ont été réhabilités et cela est apprécié par les habitants. Toutefois des problématiques d'insécurité persistent avec des squats à l'intérieur et sur les parkings à l'extérieur. Notamment au niveau du city-stade aménagé à proximité immédiate.

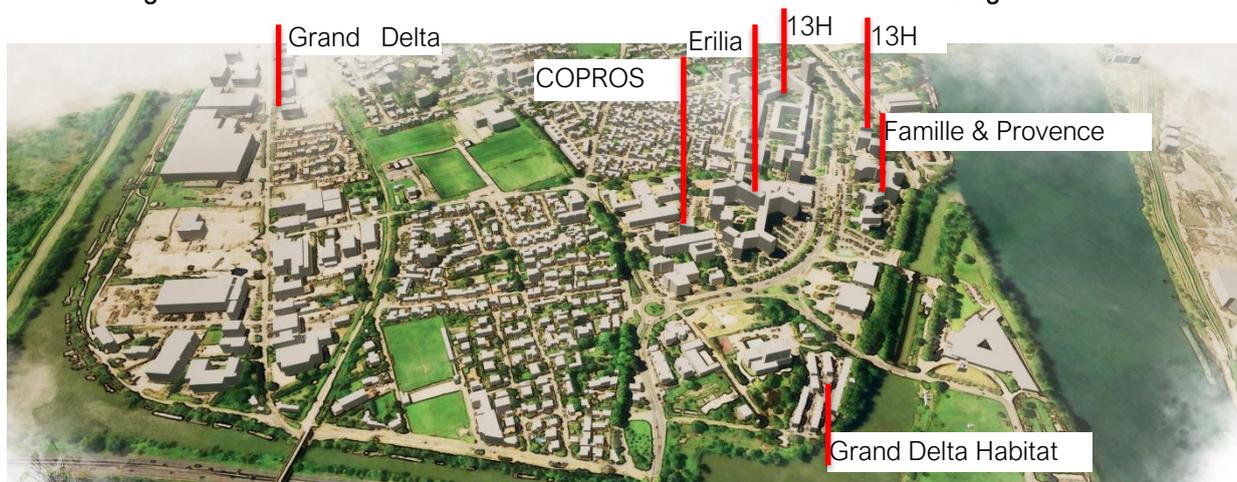
**Les Roseaux (13 Habitat)** représente 114 logements collectifs en trois tours accolées et isolées au nord de l'avenue Allende. Les espaces autour des tours sont dégradés.

**Les Peupliers (Erilia)** est le bâti le plus marquant du territoire par ses dimensions. Il a été réhabilité récemment. Le bailleur s'inscrit dans la démarche de projet avec un accord sur le principe de résidentialisation et la mutualisation de locaux en rez-de-chaussée avec des activités.

(13Habitat) représente 562 logements.

Les acteurs qui analysent le quartier considèrent en fait plusieurs sous-quartiers et un fort décalage d'image entre les patrimoines des différents bailleurs, entre les immeubles réhabilités et ceux qui ne le sont pas, en l'occurrence, les près de 570 logements de Barriol appartenant à 13 Habitat.

- **De grandes nébuleuses bâties et des îlots résidentiels autonomes sans ancrages au territoire**



1419 Logements sociaux avec :

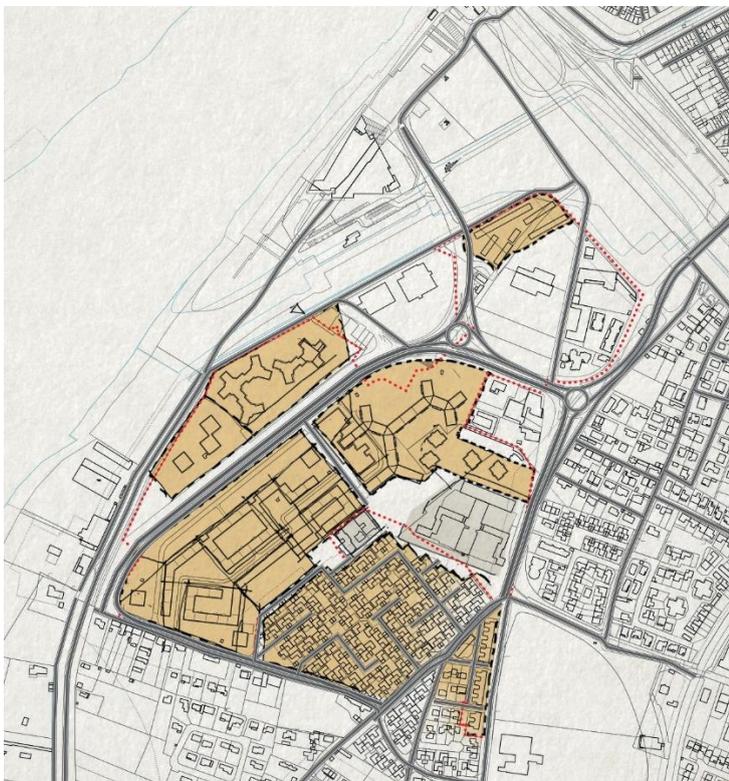
- Les Peupliers (Erilia) : 519 logements réhabilités, mais un grand ensemble qui souffre du manque de qualification de ses accès et de ses parkings extérieurs ainsi que de la proximité du Centre Commercial ;
- Barriol (13 Habitat) : 562 logements formant un grand ensemble globalement fermé sur lui-même, malgré ses qualités architecturales. Il s'agit d'un groupe de moins en moins attractif, qui se dégrade d'années en années, comprenant de nombreux logements vacants, et de vastes espaces extérieurs (foncier ville) délaissés ;
- Les Roseaux (13 Habitat) : 114 logements formant un ensemble de deux tours accolées et d'une tour à proximité, avec des espaces extérieurs très ombragés mais dégradés ;
- Les Gradins (Famille & Provence) : 304 logements groupés dans un ensemble homogène bénéficiant d'une réhabilitation récente de qualité, et la seule unité résidentialisée, mais un espace extérieur qui reste à réanimer ;
- Le quai des Platanes (Grand Delta Habitat) : 47 logements, marqués par l'histoire d'une sédentarisation complexe de la communauté gitane, et aujourd'hui, des locataires en colère, avec un bailleur qui tente de

reprendre la main ;

- Le plan du bourg (Grand Delta Habitat), 26 logements dans une petite unité séparée du reste du quartier par le tissu pavillonnaire, face au Stade ;
- Les copropriétés : 153 Logements, répartis dans 4 tours dont deux accolées aux Peupliers. Les résidences sont un peu « oubliées » dans le quartier, malgré un ensemble paisible en apparence, ces copropriétés sont à surveiller.
- **Une entrée de quartier en forme d'échangeur routier et un « quartier giratoire » dans lequel on ne peut pas entrer**

Le plan masse du quartier Barriol forme une réalité géographique problématique, avec des îlots résidentiels très grands et des résidences peu accueillantes.

Le quartier est marqué, aussi, par l'absence de véritables espaces de rencontre à part, hormis la place des Troubadours et ponctuellement deux aires de jeux sous dimensionnées. Pour trouver des espaces portant cette fonction, il est nécessaire de sortir du quartier, pour aller au stade, ou dans le centre-ville par exemple.



Depuis l'échangeur routier qui fait office d'entrée, en parcourant l'avenue Allende et les autres avenues qui passent autour de Barriol, et surtout, « à côté », on ne rentre pas dans le quartier mais on tourne autour.

- **Le centre commercial, le centre social et la crèche et le groupe scolaire : trois navires échoués formant de véritables verrous urbains**

Le centre commercial est sans équivoque le point noir du quartier : centralité qui n'en est plus une, lieu anxigène et insécurisant où le trafic de stupéfiants a pris une grande ampleur au détriment des habitants, des commerces, et des services.

Le centre social et la crèche, bâtiments construits de chaque côté du réservoir d'eau et du surpresseur qui alimente le quartier en eau potable sont centraux mais mal ancrés dans le territoire. L'espace manque de dynamisme autant que d'ouverture sur l'extérieur, les locaux sont peu adaptés, et peu propices à un projet social ambitieux et innovant.

Enfin, le groupe scolaire est un vaste îlot fermé, dont les alentours sont faiblement valorisés, et dont les bâtiments ont besoin de rénovation et d'une adaptation aux pratiques pédagogiques d'aujourd'hui.

- **Des espaces communs délaissés et des pieds d'immeubles sans qualité malgré leur potentiel spatial**

Les espaces communs sont pléthoriques, avec 13 hectares d'espaces extérieurs au total, dont environ 5 hectares sur le secteur Barriol. Ces espaces sont principalement publics, pour l'essentiel propriété de la commune, à l'exception de la Résidence Les Gradins.

Malgré une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité ambitieuse, on constate de grandes difficultés à assurer l'entretien des espaces communs qui montrent de multiples signes de faiblesses et de dégradations. L'état des espaces publics va de pair avec un climat social qui se dégrade, qui impacte les habitants au quotidien, autant que la gestion du quartier par les bailleurs et la collectivité.

- **Des immenses coulées de bitume indéterminées et des parkings désorganisés**

Le quartier est très lié à la voiture, avec une voirie formant un réseau omniprésent et une nappe de bitume surabondante. Pour autant, ce réseau est peu efficient, formant des parcours labyrinthiques terminant sur des allées en impasses, très peu sécurisées.

Les tensions sont visibles pour ce qui concerne le stationnement, notamment sur le secteur de la résidence des Peupliers et sur le secteur de la rue de Pise, compte tenu, d'une part, d'une répartition inégale des places disponibles, et d'autre part, d'une tendance au report des zones de stationnement à cause des véhicules brûlés sur certains secteurs.

- **Un segment de fleuve oublié, hors d'échelle, sans début ni fin, sans identité**

L'Avenue Salvador Allende est plus large que les Champs Elysées, sans les constructions animées et majestueuses qui la borderaient, comme il se doit.

C'est un espace dilaté sans début ni fin, sans aménités urbaines, sans accroches, sans seuils avec les résidences qui la bordent, mais avec toutefois des beaux alignements d'arbres à préserver.

L'Avenue Allende n'est qu'un vestige oublié : la courte section réalisée d'une longue avenue sinueuse qui constituait la colonne vertébrale d'un projet urbain gigantesque qui visait l'extension d'Arles au Sud.

- **Un environnement paysager d'exception aux différentes échelles, pourtant si peu valorisé**

Le réseau fluvial est davantage oublié que redouté, totalement à distance du quartier, peu propice à la promenade, malgré ses qualités géographiques indéniables, en opposition avec des espaces publics du quartier minéralisés, vides, et qui souffrent d'un déficit d'entretien.

Ainsi, il s'agit d'un patrimoine végétal de qualité, qui ne demande qu'à s'amplifier, former des continuités, depuis le fleuve jusqu'à l'intérieur des terres.

- **La cité moderne Barriol, qu'on se le représente ou non, doit s'intégrer au patrimoine Arlésien, dans son ensemble.**

De la cité « carrefour », point de rencontre depuis les Romains et les Grecs, à la cité culturelle et prospère de la Renaissance, jusqu'à la cité imaginaire qui n'a cessé d'attirer les artistes de par la splendeur de son patrimoine paysager, Arles est une cité patrimoniale dans son ensemble.

Le quartier Barriol, composante de la ville a donc vocation à renouer les liens avec les vestiges et les équipements qui l'entourent, autant qu'avec son propre patrimoine bâti moderne.

**Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

**L'article 2.1 « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

Le projet urbain s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques du Contrat de Ville dont le projet territorial intègre l'ensemble des champs qui participent au développement territorial (social, urbain, économique, culturel...). L'objectif fondamental est de réduire les inégalités territoriales.

**2.1.1 TARASCON**

À moyen terme, la vocation du centre historique et des Ferrages est de constituer un territoire cohérent de cœur de ville. Il s'agit en effet de construire un quartier ouvert qui s'inscrit dans un parcours de valorisation du patrimoine tarasconnais, tant pour attirer des touristes que pour améliorer la qualité de vie des habitants du territoire. En effet, le patrimoine de Tarascon est un atout majeur pour la ville. Celui-ci a vocation à être mis en valeur comme signe d'un dynamisme retrouvé. Le travail sur les boulevards de ceinture et les remparts doit permettre de changer la

perception du cœur de ville : d'un espace hermétique et peu avenant, il s'agit de passer à une Cité apaisée et ouverte sur le reste de la ville.

Pour répondre à cette vocation, plusieurs thématiques sont à travailler. Tout d'abord, la hiérarchisation des espaces doit conduire à une meilleure organisation des flux offrant un confort de circulation notamment pour les piétons et les cyclistes. En parallèle du travail sur les portes de la Cité et les boulevards de ceinture, ce travail sur les cheminements a vocation à capter l'attention des passants et à les inciter à entrer dans le centre historique pour en découvrir les richesses. Cela entre pleinement en résonance avec l'enjeu global de relier et intégrer le centre historique de Tarascon aux Véloroutes qui passent à proximité (Via Rhôna, EuroVélo 8, Ballade jusqu'à Cavaillon, Boucles passant par Arlesou Barbentane). Enfin, ce travail sur les mobilités douces et la hiérarchisation des espaces, incite à repenser la place du stationnement afin que celui-ci, par une nouvelle organisation, participe à l'attrait du centre-ville (visuellement moins impactant) et à son confort (fonctionnellement plus efficace).

L'attractivité générale du centre-ville de Tarascon constitue également un enjeu pour résorber la vacance qui s'est installée et développée au cours des dernières années. La résorption de la vacance en centre-ville vise à répondre à la fois au besoin en logements du territoire (augmentation de la population et desserrement des ménages), et en même temps à l'objectif global de limitation de la consommation foncière afin de préserver les paysages et les terres agricoles. La qualité du grand paysage qui entoure Tarascon est identifiée comme l'un des atouts de la Ville et de son attractivité. Cette armature territoriale prévoyant des centres-villes structurants autour de grands espaces agromatériels préservés constitue l'une des ambitions majeures du SCOT du Pays d'Arles. Ainsi, la revalorisation du centre-ville de Tarascon s'inscrit pleinement dans la stratégie territoriale à grande échelle et participe non seulement au dynamisme de la commune, également à celui de l'agglomération et du Pays d'Arles. La vocation des logements actuellement inoccupés est également d'accueillir des populations nouvelles (familles, cadres...) qui accroîtront la mixité sociale et permettront de limiter l'accroissement du parc social de fait dans le centre historique.

La porosité ainsi gagnée entre les Ferrages et le centre historique rénovés et ouverts, conduiront à avoir un cœur de ville intense, équilibré et mixte. Fort de modes d'habitats divers rénovés, de linéaires commerciaux restructurés et dynamiques, d'espaces publics agréables, et d'équipements scolaires et culturels attractifs, le centre-ville de Tarascon remplira pleinement sa vocation de cœur de cité provençale animé tel que voulu dans le PLU.

Pour atteindre cette perspective, la vocation à moyen terme du quartier se décline en plusieurs orientations stratégiques :

- Soutenir l'attractivité des territoires aussi bien résidentielle que commerciale,
- Améliorer la gestion des flux et stationnement des véhicules, pour rouvrir les quartiers sur la ville et optimiser leur fonctionnement interne,
- Favoriser les liens sociaux par la mise en place d'échanges entre les acteurs des quartiers (acteurs économiques, associatifs en lien direct avec les habitants) ainsi que la mixité sociale et intergénérationnelle.

Ces dernières s'appuient sur les axes suivants en référence avec le contrat de ville :

- Promouvoir la cohésion sociale,
- Accompagner la réussite éducative des enfants et des adolescents en lien avec leur famille,
- Favoriser les actions de prévention,
- Développer le lien social et rompre l'isolement,
- Redynamiser la fonction commerciale et économique,
- Faire participer les habitants à la gestion de leurs quartiers,
- Requalifier l'habitat et le cadre de vie.

## 2.1.2 ARLES

La convention partenariale est un outil conçu pour une responsabilisation maximale des acteurs locaux.

De plus, elle valorise la « démarche de projet » de la collectivité. En effet au niveau local, de tels projets ne peuvent se réaliser sans :

- L'implication des habitants concernés à travers les actions de concertation et la mobilisation de toutes les

solidarités au niveau de l'Agglomération, du Département, de la Région,

- L'implication de tous et la collaboration étroite des collectivités et du Préfet (Délégué Territorial de l'ANRU) s'appuyant sur les services de l'Etat et notamment les Directions Départementales des Territoires et de la Mer,
- La volonté et l'engagement de multiples maîtres d'ouvrage (ville, ACCM, bailleurs sociaux...).

L'ANRU permet, aux maires et aux élus locaux de mettre en œuvre leur vision de désenclavement des quartiers « afin de promouvoir un mode d'organisation sociale qui englobe la ville dans son ensemble », au travers d'actions concourant d'une part :

- À la réhabilitation et à la résidentialisation de logements locatifs sociaux,
- À la démolition de logements pour cause de vétusté ou pour une meilleure organisation urbaine,
- À la reconstitution des logements sociaux démolis dans une logique de mixité à l'échelle du territoire,
- À l'amélioration des espaces urbains et à la création de voies délimitant des îlots,
- Au développement des équipements publics (y compris écoles),
- À la création ou à la rénovation d'équipements commerciaux, sociaux et culturels,
- À la mobilisation de l'ingénierie nécessaire à la mise en œuvre et à la conduite des projets. mais également sur les missions transversales telles :
- L'action en faveur de l'insertion : la charte nationale d'insertion vise à faciliter l'accès des habitants des ZUS aux emplois générés par la mise en œuvre des opérations de rénovation urbaine.
- La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité : afin d'assurer le bon fonctionnement urbain et social du quartier et la pérennité des investissements générés par le projet de rénovation urbaine, l'ANRU impose l'élaboration d'une convention de gestion urbaine de proximité dans les 6 mois qui suivent la signature de la convention pluriannuelle.
- **Les objectifs du projet d'ensemble**

Le processus de transformation du quartier Barriol a été abordé à rebours : en inversant le regard, en tentant d'élargir les champs d'actions, de penser le long terme et une échelle de projet au-delà du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Et si, plutôt que d'envisager classiquement de « reconnecter le quartier à la ville », on envisageait de « reconnecter la ville au quartier ».

Ceci pose deux grands enjeux majeurs :

Bien sûr, en premier lieu, il s'agit de renouer des liens : liens sociaux, liens urbains, liens paysagers, liens économiques, qui permettront à la ville de venir réensemencer le quartier. Il ne s'agit pas uniquement de créer des liens par le désenclavement, mais bien d'initier un processus de transformation mettant en mouvement l'ensemble des acteurs. En ce sens, le processus est aussi important que la finalité du projet.

Le second enjeu est celui d'une urbanité à retrouver : faire rentrer la ville dans Barriol, c'est redonner de la valeur d'usage en même temps qu'une nouvelle « résidentialité », une nouvelle qualité d'habiter. L'enjeu n'est pas d'améliorer le cadre de vie, il est de transformer les conditions de vie.

Ces deux enjeux nécessitent un permanent jeu avec les échelles : l'échelle de la ville doit dialoguer avec l'échelle du quartier, l'échelle du quartier doit dialoguer avec celle des résidences. L'équation à résoudre : remettre à la bonne échelle des « infrastructures » surdimensionnées. On pense à l'avenue Salvador Allende bien sûr, mais également aux îlots de logement sociaux, qui n'ont rien de résidentiels.

Penser les échelles, c'est aussi penser le long terme en proposant un projet global qui puisse avancer par jalons, chacun venant rendre concrète une vision d'ensemble ambitieuse à long terme. Ainsi, le projet d'ensemble du NPRU, va permettre de préparer la mise en œuvre des projets de long voire très long terme prévus : RN113, port de plaisance, et ainsi poser un premier jalon de reconnexion de la ville au quartier et du quartier à la ville.

**L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :**

### **2.2.1 TARASCON**

- L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations

stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention, et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification secteur des Ferrages

Le cœur de l'action portée par le projet de renouvellement urbain se trouve dans le secteur des Ferrages. La structure du quartier ainsi que l'organisation des circulations au sein des Ferrages constituent les principaux facteurs d'enclavement du quartier. L'axe stratégique de désenclavement des Ferrages vise donc à :

- Améliorer l'image et la visibilité du quartier depuis les axes majeurs extérieurs (ligne SNCF, avenue Margarido et cours Gambetta) afin qu'il ne soit plus perçu comme une enclave inaccessible.

Il est donc visé l'affirmation des accès au quartier depuis le cours Gambetta et la mise en place d'espaces de proximité comme le square Margarido ou le parvis de l'école et de la salle Malraux.

- Affirmer son articulation au centre historique à travers la création de continuités confortables autour du cours Gambetta, espace rotule entre les Ferrages et le centre historique. L'ambition est de faire dialoguer ces deux quartiers afin que le quartier résidentiel des Ferrages profite des fonctions et services de proximité installés dans le Centre Historique, et que le Centre Historique soit animé par une fréquentation accrue des habitants des Ferrages. Il s'agit en effet d'établir des continuités et une plus grande lisibilité de parcours entre les venelles des Ferrages et la trame viaire du centre historique. Ainsi, il est visé un quartier des Ferrages amarré au cœur de ville avec une complémentarité des fonctions pleinement vécues.

La stratégie concernant le désenclavement des Ferrages est donc cohérente et globale : elle vise à la fois les mobilités, l'organisation des espaces et leur gestion, et la création d'aménités pour améliorer la qualité de vie :

- o Requalifier et hiérarchiser des espaces peu qualitatifs ou sans usage

Les espaces extérieurs des Ferrages sont aujourd'hui déqualifiés et nécessitent d'être repensés et rénovés.

Cela passe par deux biais :

- Clarifier les parcours et favoriser les déplacements doux afin de faciliter les circulations piétonnes et automobiles au sein du quartier. Il s'agit notamment de structurer les flux autour des rues du Dr Jullian et Jean-Jacques Rousseau. La valorisation d'espaces de microproximité vise aussi à améliorer la qualité de vie du quartier et à inciter à réaliser des déplacements en modes doux pour accéder à ces nouveaux espaces de vie.
- Recomposer l'adressage pour supprimer les effets d'introversion et permettre la définition d'îlots résidentiels afin de gagner en qualité des espaces. Il s'agit en effet de restructurer l'organisation du bâti et sa relation avec le quartier. Cela passe par la démolition de deux cages d'escaliers permettant de recréer des îlots résidentiels avec des espaces privatifs de qualité. La stratégie de résidentialisation vise à la fois à améliorer la lisibilité des accès aux résidences pour les habitants et les visiteurs, mais aussi à faciliter les parcours du quotidien pour se rendre vers les parkings ou les locaux à poubelles.
  - Améliorer l'offre de l'habitat sur le quartier

Cet objectif est également primordial pour un renouvellement urbain efficace et cohérent du quartier des Ferrages. Il passe par des démolitions, des constructions, des réhabilitations et une résidentialisation des logements collectifs, qui seront détaillés dans le programme urbain.

Cette amélioration de l'offre des logements passe également par un accompagnement du syndicat de copropriété « Les Ferrages ». (Plan de sauvegarde)

- Renforcer l'offre d'équipements publics éducatifs, culturels ou sportifs

Des réhabilitations ou extensions des équipements existants vont être réalisées. Dans la continuité des actions volontaires de renforcement des équipements structurants (hors action ANRU), la ville de Tarascon souhaite grâce au projet NPNRU réhabiliter la salle André Malraux et l'école Jean Macé situées au cœur du quartier des Ferrages. La restructuration de l'école Jean Macé pour en faire un groupe scolaire regroupant une école élémentaire et une école maternelle permettra de rééquilibrer l'offre scolaire. Il s'agit en effet d'assurer un égal accès aux équipements scolaires pour les habitants de l'est du centre-ville et de répondre à certains enjeux globaux de cartes scolaires sur Tarascon (maternelles saturées). Il s'agit par ailleurs de faciliter la vie.

## 2.2.2- ARLES

### - **Les orientations stratégiques en matière urbaines, économiques et sociales du projet NPNRU de Barriol à Arles**

Les orientations stratégiques du projet NPRU de Barriol découlent des axes du contrat de ville, des études menées durant le protocole, de l'audit du CAUE 13 et de l'étude de synthèse. Les orientations prises visent à concentrer les moyens sur ce qui apparaît comme ayant le plus de valeur ajoutée pour le quartier dans le cadre du NPRU.

La promotion de la cohésion sociale constitue ainsi un axe fort qui passe par :

- Accompagner la réussite éducative des enfants et des adolescents en lien avec leur famille,
- Favoriser les actions de prévention,
- Développer le lien social et rompre l'isolement,
- Redynamiser la fonction commerciale et économique du quartier,
- Faire participer les habitants à la gestion du quartier,
- Requalifier l'habitat et le cadre de vie.

Les objectifs et orientations du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain d'ACCM expriment ainsi l'ambition conjointe d'ACCM et de la commune d'Arles de répondre aux dysfonctionnements en agissant sur plusieurs leviers :

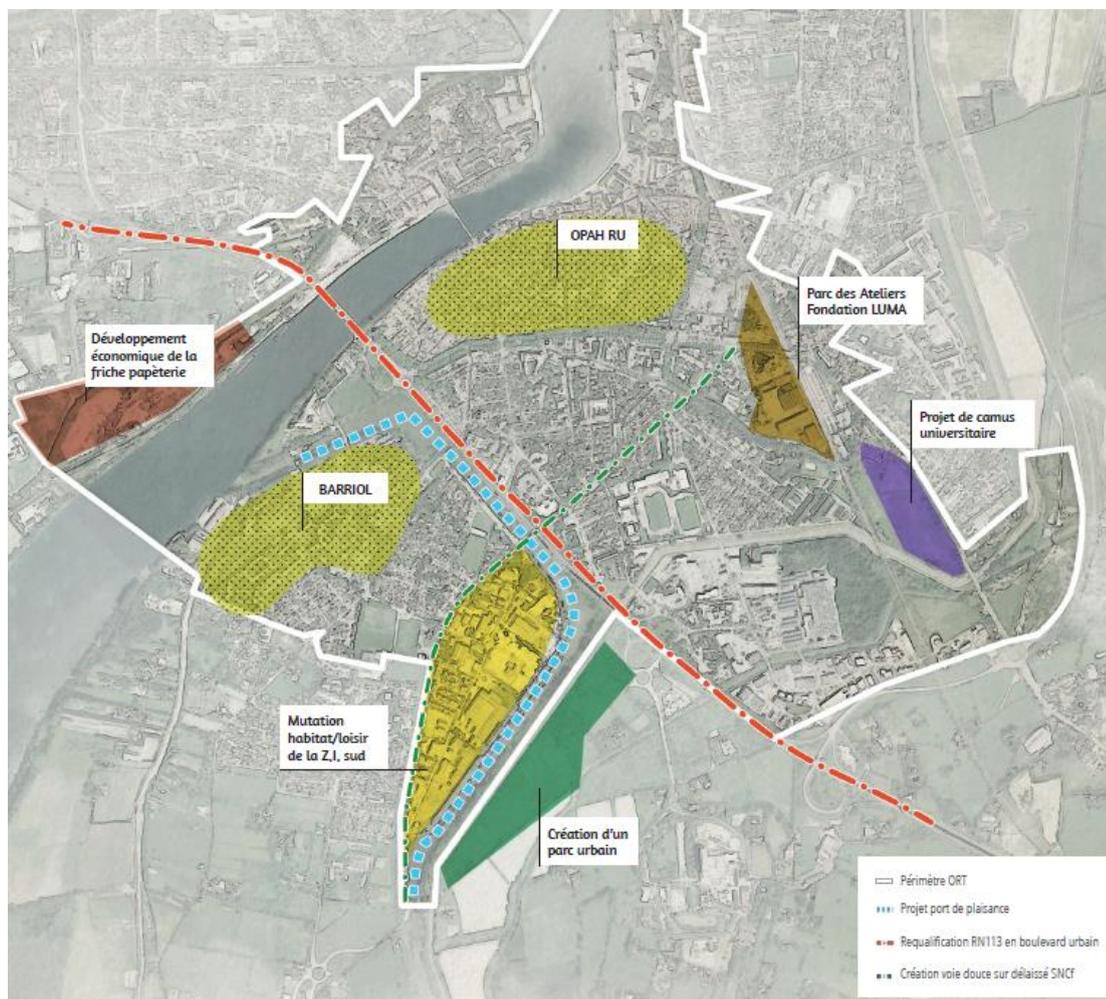
- Retisser le lien entre le quartier et le territoire
- Redonner de la valeur d'usage, retrouver des aménités urbaines
- Améliorer les équipements publics, insuffler de nouvelles dynamiques sociales, économiques et culturelles et diversifier l'habitat au bénéfice de la population

### - **Retisser les liens du territoire avec le quartier**

- Faire venir la ville dans le quartier, en implantant de nouveaux attracteurs urbains, avec le Conservatoire de Musique et port de plaisance comme futur lien physique avec le centre historique ;
- Faire rentrer le paysage naturel, la végétation, le fleuve dans le quartier, par le traitement de continuités physiques et visuelles ;
- Réduire les frontières des grandes entités bâties, par leur transformation en un tissu urbain à échelle humaine et multipliant les portes d'entrées dans le quartier

### - **Redonner de la valeur d'usage, retrouver des aménités urbaines**

- Sécuriser le quartier, en remaniant en priorité les principaux espaces de conflits et en retissant une trame viaire fonctionnelle pour les habitants comme pour les véhicules de sécurité ;
- Réinvestir les espaces communs par une stratégie d'actions ciblées, en créant des espaces de rencontre, des seuils accueillants, de nouvelles polarités ;
- Redessiner des lots à échelle humaine, avec des formes clairement identifiables, apportant une nouvelle résidentialité, contribuant à une gestion locative facilitée ;
- Redistribuer le foncier entre Ville d'Arles et les bailleurs sociaux, aussi bien pour améliorer les usages (résidentiels vs publics) que la gestion ;
- Transformer l'Avenue Allende en parc linéaire, la fertiliser en permettant aux habitants de se l'approprier ;
- Retisser une trame urbaine directe entre le quartier et la ville, une trame fonctionnelle et paysagère, qui existe en grandes parties.
- Retisser des liens paysagers, Barriol est si proche géographiquement du fleuve et pourtant si lointain dans les usages. Le Rhône doit s'inviter formellement dans le quartier

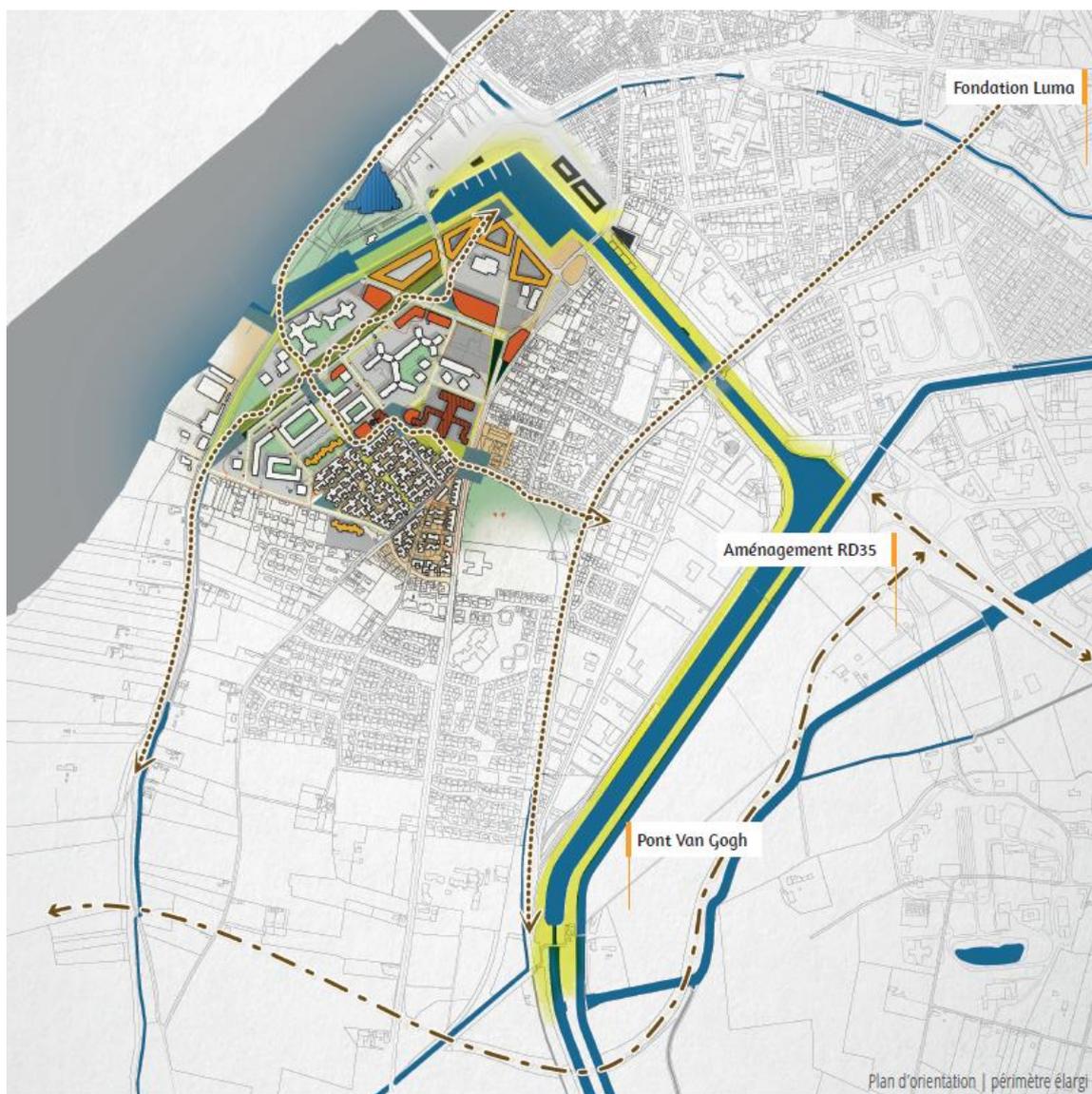


- **Améliorer les équipements publics, insuffler de nouvelles dynamiques sociales, économiques et culturelles et diversifier l'habitat au bénéfice de la population**

Pour que Barriol devienne un point de jonction et de dialogue entre la ville et le paysage, il s'agit de créer de nouveaux attracteurs urbains : en effet pour se redynamiser et faire entrer la ville dans le quartier, Barriol doit accueillir de nouveaux attracteurs urbains et les relier entre eux. Les attracteurs sont autant culturels, qu'économiques et commerciaux, ou encore éducatifs et sociaux.

### Une vision d'avenir pour insuffler de nouvelles dynamiques

Le projet urbain prend appui autant qu'il donne du sens à la perspective de création du port de plaisance. Les transformations lourdes en matière d'infrastructures, notamment la réalisation du contournement routier au Sud d'Arles, puis le déclassement de la N113 et sa transformation en boulevard urbain, constituent une première condition pour permettre au centre-ville de surmonter ses « digues ». L'autoroute effacée, le cœur de ville peut déborder, franchir le Rhône, dialoguer avec le nouveau port de plaisance.



### Un lieu de rencontre

L'avenue Allende remise à l'échelle, avec un front bâti redessiné par l'implantation de commerces de proximité et de services, largement désimperméabilisée et renaturée, ouvrant sur une place publique.

Pour apporter sécurité et sérénité, le secteur résidentiel sera nécessairement remaillé. L'enjeu est autant de redonner de la qualité résidentielle, de faciliter la gestion pour les bailleurs, que de rendre possible la recréation de relations de voisinages et de solidarités, qui caractérisent l'histoire de Barriol. Il s'agit également, d'améliorer et sécuriser l'intervention des services : pompiers, police, collecte des ordures ménagères :

- Une nouvelle voie, en prolongement de la rue Vercelli, relie au nord l'entrée de quartier en passant entre les copropriétés ;
- Des démolitions ciblées sur le Groupe Barriol permettent d'ouvrir deux nouvelles traversantes, qui redessinent des îlots à échelle humaine ;
- Une promenade transversale peut également relier le fleuve et le stade, en passant entre les résidences et en reliant les espaces centraux du quartier et les principaux équipements (centre social, école), jusqu'au stade.
- Cette nouvelle trame viaire ouvre des perspectives, et marque les accroches du quartier à son environnement : au sud-est vers le stade, au nord vers l'intensité économique, le canal, le port, le centre-ville; à l'ouest et au sud-ouest, vers le Rhône et les espaces naturels.

### Focus sur le quai des Platanes, un enjeu d'habitat pour le quartier

La résidence du "Quai des Platanes" comprend 47 logements individuels (PLAI) construits en 2004 à la demande de la Ville d'Arles, afin d'améliorer les conditions de vie des familles de gens du voyage présents antérieurement sur site (en caravanes et habitat de fortune) suite à sédentarisation. Grand Delta Habitat s'est fortement investi dans l'accompagnement de ce projet ainsi que dans sa gestion spécifique.

Malgré l'engagement du bailleur et des collectivités, la situation aujourd'hui démontre l'échec du dispositif « logements adaptés » et se dégrade très rapidement.

Les constats partagés par l'ensemble des partenaires sont les suivants :

- Problématique de gestion des locataires,
- Sur-occupation estimée à plus 24 familles en plus des 47 familles locataires en titre,
- Problématique d'hygiène et de santé due à la difficulté de gestion des déchets et encombrants,
- Problématiques sociales qui perdurent depuis la livraison des logements

Par ailleurs, les familles présentes ont fait part à plusieurs reprises de leur souhait de quitter le Quai des Platanes, le programme partenarial de l'ANRU est une véritable opportunité de pouvoir se donner les moyens collectivement de résoudre cette situation et de répondre aux difficultés des habitants.

### **L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :**

Sans objet.

### **Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

#### **L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :**

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 parties prenantes de la convention désignée ci-après.

#### **3.1.1 TARASCON**

- Action Cœur de Ville (ACV), NPRU : deux dispositifs au service d'un même territoire

La convergence des deux dispositifs NPRU et ACV sur le quartier constitue à la fois une spécificité et une réelle plus-value pour la réussite du projet de renouvellement urbain. ACV constitue une opportunité pour intervenir sur une échelle plus large, cohérente avec l'espace vécu par les habitants du QPV. Il permet la programmation financière d'actions complémentaires aux opérations programmées dans le cadre du projet de rénovation urbaine, créant ainsi un effet levier. Il donne aussi accès à une palette d'outils mobilisables immédiatement par les collectivités, pour attirer les investisseurs et dynamiser l'offre commerciale.

- Un plan de sauvegarde pour la copropriété des Ferrages

Suite aux conclusions apportées par un diagnostic flash en novembre 2020, une saisine de demande de plan de sauvegarde pour la copropriété des Ferrages sera faite en 2021. L'objectif est ainsi d'avoir une intervention complète sur l'offre de logement des Ferrages avec une rénovation complète de l'habitat du quartier à moyen terme.

- La réussite éducative comme vecteur d'intégration sociale et moyen de prévention contre la délinquance

Facteur majeur d'attractivité des quartiers, une attention particulière sera portée à l'offre scolaire dans le programme de renouvellement urbain.

La surreprésentation des mineurs vulnérables et la part des mineurs vivant dans des situations de grande pauvreté dans le QPV de Tarascon démontrent l'enjeu éducatif. Améliorer la réussite éducative passe par une série d'actions, engagées aux côtés de divers partenaires associatifs. Il convient de noter la transversalité des actions proposées

relevant à la fois des thématiques de l'éducation, de la prévention de la délinquance, et de la lutte contre l'échec scolaire :

- Réhabiliter et étendre l'école Jean Macé, un projet d'équipement structurant, outil de la réussite éducative,
- Faire face à l'accroissement des effectifs des écoles publiques,
- Tenir compte de la part d'enfants non francophones dans les écoles,
- Améliorer les conditions d'accueil des dispositifs RASED et UP2A,
- Éviter les classes de double niveau,
- Diminuer les effectifs par classe en maternelle,
- Créer les conditions d'un climat scolaire apaisé, facteur de réussite éducative.

L'école Jean Macé revêt une situation particulière en matière de gestion des effectifs. Il existe en effet une forte rotation des enfants inscrits avec une grande incertitude concernant la répartition des effectifs au sein des niveaux. L'objectif du projet éducatif vise donc à faciliter la gestion de ces fortes variations d'effectifs en offrant la possibilité de créer une classe « fusible ». Ce dispositif constituera un atout majeur pour l'école dans l'amélioration de l'accueil de ses élèves et dans sa capacité à assurer une gestion adaptée aux situations scolaires variables d'une année sur l'autre.

Par ailleurs, cette école présente un véritable atout dans la recherche de la mixité sociale et ouverture du quartier. En effet, aujourd'hui l'effectif de 218 enfants représentent 178 familles dont :

- 84 sont issues des Ferrages (école de secteur)
- 81 sont issues du centre-ville (secteur mouvant)
- 7 du secteur Ecole Pagnol et 6 du secteur Ecole Ferry.

### 3.1.2 ARLES

- Le projet Barri-centres : une démarche inter-bailleurs qui associe les habitants au devenir de leur cadre de vie avec un projet d'urbanisme transitoire.

Le projet Barri-centres est un projet collaboratif et multi partenarial dans la durée. Avec la finalité d'améliorer les espaces de convivialité de Barriol, la démarche de 3 années (2022/2024) vise à activer des espaces de manière plus immédiate, dans une temporalité plus tangible pour les habitants.

Un autre enjeu très important de ce projet est la collaboration et le dialogue inter bailleur et partenarial.

La question de préfiguration des espaces par des usages, peut servir le PRU pour engager des transformations rapides et accompagner les changements d'usages souhaités dans le cadre du projet. En ce sens, il y a un enjeu d'appropriation de la démarche par le projet NPRU.

La méthodologie de travail de Cabanon Vertical s'articule sur 3 grandes moments qui caractérisent la démarche : une phase de diagnostic partagé, une phase de co-conception et une phase de co-construction. Pour Barri-centres, chacune de ces étapes est travaillée sur des moments ciblées sur les différents sites et met toujours les habitants en valeur, soit par leur participation dans le diagnostic, soit par les ateliers de co-conception ou leur participation sur les chantiers éducatifs.

Le but du projet Barri-centres est que les habitants et les partenaires puissent dialoguer et s'organiser de manière autonome pour occuper de manière positive les espaces communs du quartier Barriol, répondant ainsi à l'enjeu de gestion urbaine et sociale.

- Le conservatoire de Musique : un attracteur urbain implanté en entrée de quartier

L'implantation de cet attracteur urbain majeur en entrée de quartier sur le parking existant devant l'Hôtel constitue un équipement intercommunal fortement attractif, ancrant la vocation du quartier autour des pratiques musicales. Il animera l'espace public de fonctions musicales, ludiques et symboliques et fera venir les acteurs culturels dans le quartier (actions, évènements, résidences, écosystème d'artisans...).

Le projet de renouvellement urbain sera dynamisé par cette vocation musicale en lien avec l'école, des logements seront réservés pour de l'hébergement d'artistes (par exemple dans le cadre « Des Suds à Arles ») ou pour des résidences. On peut imaginer des transformations de logements en rez-de-chaussée en locaux d'activité, avec

l'objectif d'un écosystème économique et artisanal autour de la musique.

- Le port de plaisance : un projet urbain structurant pour Barriol et l'agglomération

Le projet urbain prend appui autant qu'il donne du sens à la perspective de création du port de plaisance. Les transformations lourdes en matière d'infrastructures, notamment la réalisation du contournement autoroutier au Sud d'Arles, puis la requalification de la RN113 et sa transformation en boulevard urbain, constituent une opportunité exceptionnelle pour permettre au centre-ville de surmonter ses coupures urbaines. L'autoroute effacée, le cœur de ville peut déborder, franchir le canal et dialoguer avec Barriol autour du port de plaisance.

Le port de plaisance vient constituer le socle d'un nouveau dynamisme pour Barriol. La partie nord du quartier est sans doute celle amenée à vivre les transformations urbaines les plus importantes : les berges du canal donnent de nouvelles perspectives de constructibilités, certains espaces, comme le Quai des Platanes, étant libérés pour permettre le renouvellement urbain. Ce secteur est celui de « l'intensité », avec la reconfiguration de l'entrée de quartier, pensée comme fonctionnant complètement avec l'écosystème du port.

### **L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :**

L'excellence sera recherchée dans les domaines sociaux, économiques et environnementaux sur les différentes composantes du projet de renouvellement urbain pour offrir dans les quartiers concernés un niveau de service et de qualité de vie au moins équivalent aux quartiers les plus favorisés de l'agglomération.

#### **3.2.1 TARASCON**

L'excellence sera recherchée particulièrement dans la co-construction avec les habitants, véritable condition de réussite du projet urbain. Il est ainsi prévu de mettre en place des moyens importants pour assurer une présence auprès des habitants avec notamment la mise en place d'une maison des projets NPNRU et ACV en cœur de ville et d'une annexe dans un local associatif des Ferrages. Cette annexe établie en plus de la maison du projet a vocation à devenir un véritable lieu ressource au plus près des habitants et acteurs locaux concernés. Il matérialise la volonté des partenaires d'engager une logique « d'aller vers » les habitants afin de toucher un public large et divers.

#### **3.2.2 ARLES**

L'excellence sera recherchée particulièrement dans la co-construction avec les habitants, véritable condition de réussite du projet urbain. Il est ainsi prévu de mettre en place des moyens importants pour assurer une présence auprès des habitants avec notamment la mise en place d'une maison du projet NPNRU. Véritable lieu ressource au plus près des habitants et acteurs locaux concernés, elle matérialise la volonté des partenaires d'engager une logique « d'aller vers » les habitants afin de toucher un public large et divers.

### **Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »**

#### **L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

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.

#### **4.1.1 TARASCON**

Les études menées au cours de la phase de protocole ainsi que l'articulation établie avec le programme Action Cœur de Ville ont conduit ACCM et la Ville de Tarascon à concentrer les moyens du NPRU sur le quartier des Ferrages et son lien avec le centre historique. Ainsi, le programme proposé dans le cadre de la présente convention vise à concentrer les moyens sur ce qui apparaît comme ayant le plus de valeur ajoutée pour le quartier dans le cadre du NPRU. Cependant, le programme présenté ci-dessous s'appuie sur des dynamiques existantes et s'insère dans un dispositif plus large qui assure la cohérence globale (présenté ci-dessus).

Le programme urbain du quartier Centre Historique Les Ferrages comprend les interventions suivantes:

- Une programmation habitat pour une offre de logements plus qualitative :
  - Démolition : 14 LLS
  - Résidentialisation : 154 LLS
  - Reconstitution de l'offre locative sociale : 14 logements

- Réhabilitation (hors financement convention NPNRU) : 154 LLS
- Plan de sauvegarde pour la copropriété des Ferrages (hors financement convention NPNRU)
- Des aménagements d'ensemble pour un espace public retravaillé, plus ouvert :
  - Réfection des réseaux des espaces publics des Ferrages
  - Requalification de plus de 2ha d'espaces publics des Ferrages : rue Dr Jullian, rue Jean-Jacques Rousseau, rue Fabre d'Eglantine et rue Jean Moulin
  - Aménagement de 3 espaces publics de « micro-proximité »
- Des équipements publics de proximité réhabilités pour une meilleure cohésion de quartier
  - Réhabilitation et extension de l'école Jean Macé
  - Réhabilitation de la salle Malraux

La réhabilitation des 154 logements sociaux des Ferrages qui ne seront pas démolis, propriété de la SEMPA, ne fait pas partie du programme de financement NPRU car elle a été prévue lors de l'achat de ce patrimoine par la SEMPA.

- La rénovation intérieure des logements :

Passés sous forme de marché à bons de commandes, ces travaux concernent la rénovation des éléments suivants  
Le remplacement ou remise en état des menuiseries intérieures (yc serrurerie),

- Le remplacement de la porte palière,
- La peinture et sol souple en lès de toutes les pièces,
- Installation de nouvelles colonnes d'évacuations d'eaux usées dans tous les logements,
- La reprise de l'installation de production d'eau chaude sanitaire par l'installation de ballons d'eau chaudes électrique ou à gaz (cette décision est laissée au choix du locataire).
- Remise aux normes et reprise complète des pièces d'eau comprenant notamment :
  - o Le remplacement de l'ensemble des équipements sanitaires,
  - o La mise en place de sols souple en lès PVC,
  - o La réalisation de faïence sur les murs toute hauteur,
  - o La peinture du plafond, Dans les parties communes :
    - La mise en place des portes d'immeuble avec interphonie,
    - La réalisation de faïence dans le hall jusqu'à 1,40 m de haut, la peinture du reliquat du mur et de l'ensemble de la cage d'escalier,
    - La mise en place d'un éclairage LED à détecteur de présence
    - Le remplacement des portes de caves
- Partie extérieure
  - Reprise des façades
  - Reprise des balcons

Une première phase de travaux a été engagée par le bailleur en mars 2020 avec 1,3 M€ engagés sur l'enveloppe prévisionnelle de 5M€ prévue pour la rénovation de ce patrimoine.

#### 4.1.2 ARLES

Le programme urbain du quartier Barriol à Arles comprend les interventions suivantes :

- Une programmation habitat pour une offre de logements plus qualitative :
  - Démolition : 219 LLS (47- GDH + 172 -13 Habitat)
  - Résidentialisation : 908 LLS (390 -13 Habitat- 518 Erilia)
  - Reconstitution de l'offre locative sociale : 219 logements

- Réhabilitation : 390 LLS
- Diversification de l'offre de logement : 225 logements (72 en cœur de quartier et 153 sur le Quai des Platanes)
- Des aménagements d'ensemble pour un espace public retravaillé (maillage viaire clarifié avec les nouvelles voies transversales Est / Ouest réalisées suite aux démolitions de logements, axes Nord / Sud), plus ouvert qui transforme l'avenue Allende en parc linéaire (hors financement NPRU), traite les espaces de conflits, crée des lieux favorables au lien social, accompagne la transformation de l'habitat, et clarifie les domanialités pour faciliter la gestion urbaine et le développement d'opérations en diversification.
- Des équipements publics de proximité pour une meilleure cohésion de quartier
  - Réhabilitation de l'équipement multi-accueil (Maison social de quartier, centre social et crèche)
  - Le conservatoire de Musique (hors financement NPRU)
- Des équipements commerciaux de proximité pour une meilleure cohésion de quartier
  - En « entrée de quartier au carrefour », faisant suite à de nombreuses études (Epareca 2017, Futuris 2018 et Objectifs Ville 2021), des préconisations confirmant une polarité commerciale soutenable et conforme aux besoins du quartier et à la pérennité des acteurs économiques.
  - Un accompagnement de l'ANCT à confirmer afin de permettre le partenariat potentiel pour la mise en œuvre de 1600 m<sup>2</sup> de commerces.

**L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit:**

#### **4.2.1. TARASCON**

- La priorité d'intervention sur les Ferrages

ACCM, en concertation avec la ville de Tarascon et la SEMPA, principal bailleur dans le QPV, a choisi de concentrer la majorité des interventions contractualisées dans le cadre du NPRU sur le quartier des Ferrages.

Il s'agit en effet d'assurer à l'issue du programme, un renouvellement complet du quartier qui aura permis :

- La démolition de 14 logements sociaux ;
- La résidentialisation de 154 logements et l'aménagement d'environ 5 000m<sup>2</sup> d'espaces résidentialisés ;
- La requalification de plus de 2 ha d'espaces publics (21 841m<sup>2</sup>) avec l'aménagement de 3 espaces de microproximité ;
- La reconfiguration de 2 équipements publics dont une école transformée en groupe scolaire ;
- La mise en œuvre de cette nouvelle trame dans le quartier des Ferrages conduit à une réorganisation des domanialités qui vise à clarifier les rôles de chaque entité dans la gestion future des espaces extérieurs.

Avec le NPRU, la composition urbaine du secteur des Ferrages va être amenée à évoluer :

- 62% d'espaces publics après la mise en œuvre du programme, contre 80% initialement,
- 13% d'espace bailleur après la mise en œuvre du programme, contre 0% initialement,
- 25% d'espace copropriété après la mise en œuvre du programme, contre 20% initialement.

Il apparait une réduction importante de la part d'espaces publics permettant d'envisager des espaces privatifs en rez-de-chaussée pour les bâtiments résidentialisés.

Cette hiérarchisation et réaffectation des espaces passe également par la création d'une nouvelle trame circulatoire au sein du quartier des Ferrages grâce aux démolitions de deux cages d'escaliers. Ces nouvelles circulations nord/sud constitueront des axes essentiels pour matérialiser le désenclavement du quartier et assurer sa reconnexion aux axes qui l'entourent.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté enannexe A.8

## 4.2.2 ARLES

ACCM, en concertation avec la ville d'Arles et les principaux bailleurs ont choisi de concentrer les interventions programmées dans l'Anru au sein du cœur de quartier de Barriol.

Il s'agit en effet d'assurer à l'issue du programme, un renouvellement complet du quartier qui aura permis :

- Une mixité sociale plus équilibrée pour une offre de logements plus qualitative :

	périmètre QPV	logements Sociaux	logements non sociaux
Situation 2021	<b>1 604</b>	1 426	178
		89 %	11 %

situation projetée dans le cadre du NPNRU		- 219	+ 225
	1 610	1 207	403
		75 %	25 %

- Des aménagements d'ensemble pour un espace public retravaillé, plus ouvert :
  - Sécuriser le quartier, en remaniant en priorité les principaux espaces de conflits et en retissant une trame viaire fonctionnelle pour les habitants comme pour les véhicules de sécurité ;
  - Réinvestir les espaces communs par une stratégie d'actions ciblées, en créant des espaces de rencontre, des seuils accueillants, de nouvelles polarités ;
  - Redessiner des îlots à échelle humaine, avec des formes clairement identifiables, apportant une nouvelle résidentialité, contribuant à une gestion locative facilitée ;
  - Redistribuer le foncier entre Ville d'Arles, l'ACCM et les bailleurs sociaux aussi bien pour améliorer les usages (résidentiels vs publics) que la gestion et permettre de nouvelles opérations immobilières plus adaptées
- Des équipements publics de proximité pour une meilleure cohésion de quartier qui recrée une centralité positive pour les habitants.
- Des équipements commerciaux de proximité pour une meilleure cohésion de quartier en opposition au centre-commercial dégradé actuel.

### Des espaces naturels magnifiés

Comme le montre le plan schématique ci-après, Barriol doit devenir grâce au projet, un lieu de rencontre, de dialogue entre la ville qui, débordant le canal, entre dans le quartier ; et la nature, qui réinvestit Barriol.

Le fleuve est redécouvert, comme espace de biodiversité et comme levier économique, la végétation entre dans le quartier par l'avenue Allende transformée en parc linéaire, et un ensemble de ramifications qui irriguent les îlots résidentiels.



L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### 4.3.1 TARASCON

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, 14 logements vont être démolis. Le projet prévoit la reconstitution intégrale de l'offre de logement social démolie (60% PLAI et 40% PLUS).

La SEMPA a identifié l'acquisition de logements en VEFA hors QPV dans une opération qui prévoit des immeubles collectifs en R+2. Ces opérations seront situées dans un quartier résidentiel à proximité de services (commerces, services médicaux, écoles et collèges) permettant de poursuivre l'objectif de mixité sociale à l'échelle de la ville.

L'opération est en cours d'étude, des échanges avec les partenaires (Ville, ABF) ont été installés depuis juin 2020 afin d'aboutir au dépôt du permis de construire en 2021.

#### 4.3.2 ARLES

Une dynamique de production de Logements sociaux maintenue sur la ville d'Arles :

Adresse opération	Opérateur	Nombre de logements	Programmation	Échéance	Prévisions LLS + PSLA
Stalingrad / Avenue de Lattre de Tassigny	A déterminer	Potentiel 40 logements	Pas de secteur de mixité sociale mais possibilité d'intégrer un pourcentage de LLS à la demande de la commune	Revoiyure du projet PICHET à la demande de Mme Aspord. Un autre opérateur devrait se positionner.	12 LLS
Avenue de Libération / chemin des Moines	PRIMOSUD	200 logements 3 phases d'aménagement	Produit spécifique séniors Périmètre de mixité sociale	Projet en cours de définition Echange en cours avec les services de la ville / PC fin 2024	60 LLS et 10 PSLA
Avenue Louis Vissac	A déterminer	60 / 70 logements	Hors QPV, pas de secteur de mixité sociale Possibilité d'intégrer un pourcentage de LLS à la demande de la commune	Renonciation de COGEDIM (renégociation du foncier n'a pu aboutir) Propriétaire en négociation avec d'autres opérateurs	14 LLS
Rue Henri Satre / Terrain Pharisien	EPF (Appel à projet)	de 49 à 56 logements en fonction du projet retenu	Hors du QPV Barriol. ROLLS avec 13 habitat (de 18 à 28 LLS) dont PSLA 10%	Appel à projet publié fin 2023 / Choix du loréat en cours / PC en 2024	25 LLS et 3 PSLA
Rue Mireille	VINCI	100 (environ)	Périmètre de mixité sociale Logement en accession + logements sociaux	En attente d'un dépôt de permis en 2024	30 LLS + 5 PSLA
Clinique Jeanne d'Arc	AGIR PROMOTION	130	Programmation de logements prévue 100 logements séniors / possibilité d'intégrer un pourcentage de LLS à la demande de la commune	Projet en cours d'étude Dépôt PC fin 2023 / début 2024	25 LLS
Chemin de la Fortune / Rue Montagne des Cordes	A déterminer	Potentiel 30 logements	Pas de secteur de mixité sociale Pas de programmation sociale mais possibilité d'en intégrer un pourcentage à la demande de la commune	Pas de dépôt de permis Revoiyure du projet à la demande de Mme Aspord et de l'ABF	10 LLS
Rue philippe Lebon / Gaspard Monge	NEXITY	55	Pas de secteur de mixité sociale Possibilité d'intégrer un pourcentage de LLS à la demande de la commune	Redépôt dans l'attente du schéma d'aménagement d'ensemble du quartier pour mars 2024.	16 LLS
Gaspard Monge	ARCADE / SFHE	213	Pas de secteur de mixité sociale mais programmation sociale prévue	En attente du schéma d'aménagement d'ensemble du quartier pour mars 2024.	64 LLS
Minimes (AMI)	A déterminer	de 630 à 800 logements	Secteur de mixité sociale au PLU	AMI en 2023 / choix du loréat et programme premier trimestre 2024	de 190 LLS à 240 LLS
21 chemin des Jonquets	PICHET	110 logements	Hors QPV Griffeuille / hors périmètre de mixité sociale	PC en cours d'instruction	20 LLS
Rue Jules Favre / terrain ancien carmel	PRIMOSUD	30	Opération béguinage solidaire	Dépôt PC 1er semestre 2024	30 LLS
				Potentiel LLS	496 LLS et 18 PSLA

La dynamique de production de logement sur Arles est importante et permet d'envisager la reconstitution des 219 logements démolis dans le temps du NPRU. Les 10 opérations visées sont identifiées en cohérence avec le PLH en cours de révision.

La reconstitution est principalement visée sur le territoire de la ville d'Arles. En fonction, des opérations pourront être réalisées sur le reste du territoire de l'agglomération en cohérence avec le PLH.

### **Article 3.5 - Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »**

**L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

#### **5.1.1 TARASCON**

Le QPV Centre-Historique Ferrages est constitué d'un parc diversifié avec 60% de LLS mais la grande part des propriétaires bailleurs du parc privé et le niveau de dégradation de celui-ci mène aujourd'hui à avoir un seul et même type de population précaire. L'objectif est donc de redonner de l'attractivité afin d'attirer une population plus diversifiée, notamment dans le parc privé

Pour rappel, Le périmètre QPV centre historique Ferrages est également éligible au programme Action Cœur de Ville depuis 2018. Le programme pluriannuel d'action validé en comité régional d'engagement en décembre 2021 acte pour le volet Habitat les objectifs suivants :

- Développer une offre attractive de l'Habitat en centre-ville
- Poursuivre l'amélioration de l'habitat en prenant en compte les spécificités du centre-ancien
- Rééquilibrer le centre historique vers plus de mixité sociale
- Favoriser l'attractivité résidentielle du cœur de ville
- Favoriser le redressement et la requalification de la copropriété des Ferrages
- Concentrer les actions sur le noyau dur de l'habitat dégradé
  - **Une intervention sur les logements privés**

Les précédents dispositifs et leur évaluation conduisent l'ACCM à formuler la proposition d'une OPAH RU validé par la délégation ANAH et inscrite dans le volet opérationnel « action cœur de ville » en complément du dispositif NPNRU, avec comme cible de :

- Recentrer les périmètres d'intervention sur le centre-ville de Tarascon,
- Prioriser les interventions sur les propriétaires bailleurs possédant des logements indignes, dégradés, vacants,
- Privilégier des interventions sur des immeubles entiers.

L'ensemble des volets d'intervention de l'OPAH-RU « Cœur de Ville de Tarascon » s'applique à ce périmètre, et concernent notamment :

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé afin de traiter les situations résiduelles dégradation importante, ainsi que la lutte contre les logements indécents.
- La réduction de la vacance, en particulier dans le parc de logements dégradés.
- L'incitation à la rénovation privée des immeubles et logements. Les aides, qu'elles soient financières ou sous forme de conseils, s'appliquent aux propriétaires bailleurs, propriétaires occupants et copropriétaires.
- L'amélioration du parc via des aides à la réhabilitation des logements en matière d'habitabilité, de décence, de réduction des dépenses énergétiques et d'amélioration thermique, ainsi que d'adaptation du parc au vieillissement et/ou au handicap.
- La production d'une offre locative répondant à la demande, notamment avec des loyers accessibles aux habitants en place (intermédiaires et conventionnés).

Afin d'être efficace sur le temps relativement court d'une OPAH RU, il est nécessaire de séquencer les différentes phases d'intervention :

- Mettre en place l'OPAH en deux phases, incitative puis coercitive : proposer un volet incitatif les 2 premières années puis passer sur un volet coercitif à partir de la troisième année.
- Préparer les interventions publiques et privées importantes en phase 1 pour une réalisation en phase 2 (en lien avec ACV et ORT).
- Envisager la mise en place d'un DPU renforcé (art 157 loi ELAN) pour atteindre les propriétaires de logements vacants /indignes dans les copropriétés des centres-villes.

En parallèle et dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, l'EPCI d'Arles Crau Camargue Montagnette, la ville de Tarascon et Action Logement ont convenu aux termes d'une convention en date du 20 décembre 2019 et d'un avenant signé en juin 2021 de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, inclus dans le périmètre de l'ORT, afin d'y développer une offre d'habitat et de commerce rénovée, pour accroître l'attractivité du centre dans le cadre du projet global de transformation porté par les collectivités.

- **Une intervention sur les copropriétés fragiles**

- De plus, une action sur les copropriétés fragiles était préconisée : celles du centre-ville dans le cadre de l'OPAH RU et celles des Ferrages par un plan de sauvegarde sur la copropriété des Ferrages, arrêté préfectoral du 5 juillet 2021.

- **Une programmation de logements sociaux**

Le programme urbain développé propose la création de 14 logements locatifs sociaux hors QPV, en réponse aux 14 qui seront démolis. Par ailleurs, un programme de réhabilitation des autres 154 logements est engagé depuis janvier 2020.

Ces différentes propositions cumulent des actions pour offrir de meilleures conditions d'habitation aux ménages en difficulté présents dans le périmètre et la volonté d'attirer de nouveaux ménages actifs avec une production nouvelle et plus attractive (acquisition amélioration).

Selon la typologie suivante :

- 5 T2 avec une surface habitable de 45 m<sup>2</sup>/logement
- 3 T3 avec une surface habitable de 65 m<sup>2</sup>/logement
- 5 T4 avec une surface habitable de 85 m<sup>2</sup>/logement
- 1 T5 avec une surface habitable de 95 m<sup>2</sup>/logement

L'opération a fait l'objet d'une demande de PC en cours d'instruction.

### 5.1.2 ARLES

DIVERSIFICATION HABITAT Au cœur du Quartier

1 - Opération mixte 3192 m<sup>2</sup> : 37 logements commerces et services en rez de chaussée 844 m<sup>2</sup> - Foncier environ 1490m<sup>2</sup>

1<sup>1</sup>- Opération mixte 914 m<sup>2</sup> : 12 logements commerces et services en rez de chaussée 183 m<sup>2</sup>- foncier environ 1 000m<sup>2</sup>

3 - 3974 m<sup>2</sup> pour une capacité d'environ 25 maisons de ville ou petit collectif (33 logements) représentant 2780m<sup>2</sup> potentiel de surface de plancher développée.

4 – Opération mixte de 14 744 m<sup>2</sup> : 153 logements prévus en collectif et 1 500m<sup>2</sup> dévolus à des surfaces commerciales. Les contreparties foncières Action Logement sont prévues dans le cadre de cette opération.

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

#### 5.2.1. TARASCON

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 :

- 5 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 35,71% 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 comme suit :
- Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 2 droits ;

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

En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération	
Zones géographiques/Typed'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV
Grand pôle corse PACA et Rhône alpes	21,42% soit 3 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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

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

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

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

L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe 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.

## 5.2.2 ARLES

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

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

- 6 849 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces foncières aménagés, tout type et gamme de produits

pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 277 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 45,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36,3% soit 79 droits	NC	50,8% soit 198 droits	NC

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 28 droits dont 22 pour 13 Habitat et 6 pour Grand Delta Habitat;

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

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

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

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

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

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

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

Le porteur de projet propose à Action Logement de contribuer pleinement à la réussite du renouvellement urbain, en développant des opérations capables d'amorcer le processus de diversification du quartier de Barriol.

Au total, les contreparties foncières destinées à Action Logement devront permettre de développer 6 849 m<sup>2</sup> de SDP au minimum. En effet, la SDP générée par le projet représente 22830 m<sup>2</sup>, ce qui correspond à 6 849 m<sup>2</sup> de contreparties foncières destinées à Action Logement (le taux pivot étant de 30%).

### Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document 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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le 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.

La CIL de la CA ACCM a été votée en Conseil communautaire et sa composition en a été arrêtée par le préfet le 31 décembre 2019.

La CIA a été approuvée en conseil communautaire le 8 décembre 2021 (Cf. annexe D1\_CIA\_ACCM\_cc281221). Elle présente les objectifs suivants :

- Répondre aux objectifs réglementaires de mixité sociale « QPV/Hors QPV » tout en veillant à ne pas fragiliser les secteurs non-inscrits en quartiers prioritaires.
- Mieux prendre en compte les liens entre le profil du demandeur et son type de logement
- Continuer à prioriser les publics précaires du territoire tout en ayant une vigilance sur les personnes vieillissantes et les personnes en perte de mobilité.

## **6.1 TARASCON**

Dans le cadre de l'opération NPNRU, il est prévu la démolition de 2 cages d'escalier par la SEMPA représentant 14 logements démolis. L'objectif est d'encourager une trajectoire résidentielle ascendante pour les ménages.

À ce jour, le bailleur propose des solutions de relogement à l'extérieur du QPV dans l'opération nouvelle prévue en VEFA (terrain Mathieu promoteur Ametis) au sein du patrimoine de la SEMPA (1558 logements sur le territoire ACCM dont 582 hors QPV).

La SEMPA sera donc en capacité d'offrir à ses locataires 3 propositions de relogement sur la période allant du 1<sup>er</sup> avril 2021 à fin 2022 à chaque ménage (14 à reloger hors décohabitation). Par ailleurs, le taux de rotation annuel sur le patrimoine est d'environ 100/an.

Les objectifs des parcours résidentiels des relogements sont :

- 25% de relogement sur site
- 50% de relogement dans des programmes neufs ou conventionnés de moins de 5 ans

Dans tous les cas, le respect à minima du reste à charge équivalent pour les familles relogées devra favoriser une trajectoire ascendante.

En cas de difficulté dans la mise en œuvre du relogement définitif (regroupement familial, etc) il a décidé de prévoir la mobilisation de 5 logements libres dans le quartier des Ferrages afin de proposer une solution temporaire.

## 6.2 ARLES

Dans le cadre de l'opération NPNRU, il est prévu la démolition de 219 logements dont 47 pour Grand Delta Habitat et 172 pour 13 habitats.

L'objectif est d'encourager une trajectoire résidentielle ascendante pour les ménages.

À ce jour, les bailleurs proposent des solutions de relogement à l'extérieur du QPV.

Les objectifs des parcours résidentiels des relogements sont :

- 25% de relogement sur site
- 50% de relogement dans des programmes neufs ou conventionnés de moins de 5 ans

Dans tous les cas, le respect à minima du reste à charge équivalent pour les familles relogées devra favoriser une trajectoire ascendante.

### Article 3.7 Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

**L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

En tant que porteur de projet, la Communauté d'Agglomération d'Arles Crau Camargue Montagnette représentée par son Président, assure la gouvernance du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain du quartier de Barriol à Arles.

Le pilotage stratégique est néanmoins assuré par le tandem EPCI-Ville.

Le partage des responsabilités entre l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

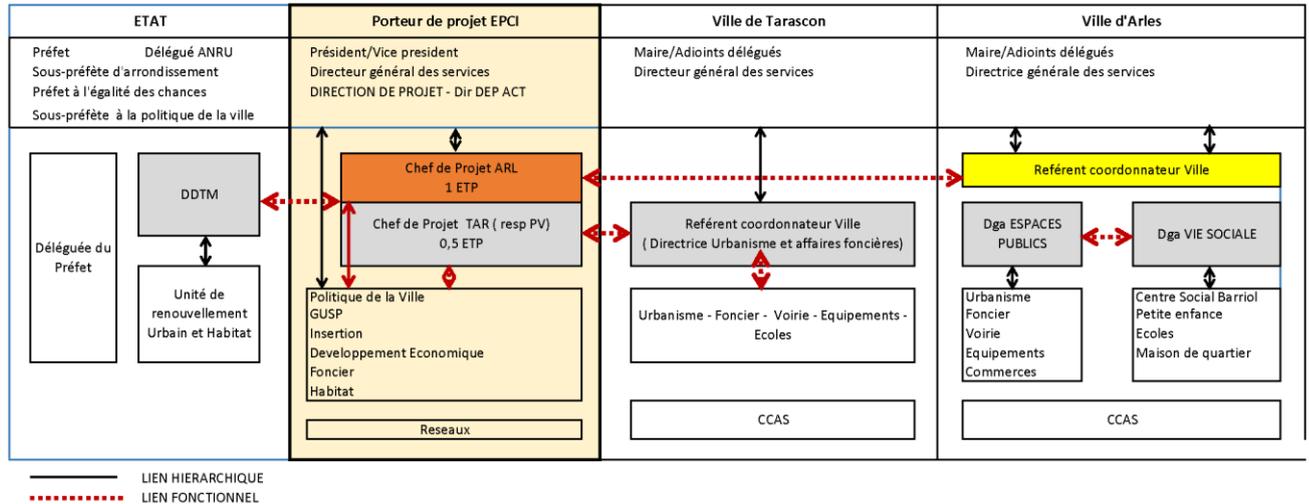
Ainsi, en tant que porteur de projet l'EPCI assure :

- Le portage global du projet de renouvellement urbain,
- La coordination de l'ensemble des acteurs et parties prenantes
- Le lien avec Action Logement
- La coordination des actions, des projets
- La coordination de la stratégie de concertation
- La communication relative au projet NPNRU
- L'organisation et l'animation des instances techniques et stratégiques du projet
- L'animation d'une mission d'animation du relogement interbailleurs (en lien étroit avec le CCAS)
- La stratégie de reconstitution de l'offre de logements sociaux

Comme l'illustre le schéma organisationnel ci-après, l'ensemble de ces missions sont conduites systématiquement en étroite relation avec les villes, compétentes en matière d'urbanisme, et qui à ce titre assurent la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagements d'espaces publics et de rénovations / restructurations / créations d'équipements publics.

Les villes assurent également la gestion du quotidien, à travers ses services gestionnaires. Elles sont cheffes de file

dans l'organisation des services publics de proximité.



L'ACCM assure le portage du contrat de ville conformément à la réforme de la Politique de la Ville.

L'animation du contrat de ville par l'intercommunalité suppose de préciser l'articulation entre l'ACCM et les communes d'une part et l'ensemble des partenaires du contrat de ville d'autre part.

Pour animer cette démarche, le porteur de projet a souhaité s'appuyer sur des missions d'AMO OPCU.

ACCM assure le volet stratégique du pilotage et la cohérence globale de la mise en œuvre à côté de qui l'AMO OPCU joue un rôle de coordination et appuie les communes dans l'avancée des projets.

ACCM est le pilote principal de la stratégie de NPNRU. Le département Aménagement et cohésion du territoire au sein de ACCM, est le garant et le relais de l'articulation du NPNRU avec le contrat de ville.

Afin de garantir un lien et une cohérence d'ensemble avec le Contrat de Ville, un reporting de l'avancement du projet est régulièrement réalisé au sein des instances du Contrat de Ville.

Pour correspondre à cette approche intégrée, la gouvernance du Contrat de Ville affirme ce même principe, permettant une articulation étroite entre les deux conduites de projet.

En termes de pilotage stratégique du contrat de ville, deux niveaux de concertation et de négociation répondent à des enjeux complémentaires. Des instances « techniques » sont adossées à ces deux instances stratégiques. Elles doivent éviter le cloisonnement entre l'urbain et le social et renforcer l'articulation entre l'intercommunalité et la commune.

### PILOTAGE STRATEGIQUE

- **Un comité de pilotage NPNRU**, composé des signataires de la convention ainsi que d'un représentant du conseil citoyen, sera co-présidé par Le Préfet des Bouches du Rhône et le Président de la Communauté d'Agglomération ACCM. Le comité de pilotage se réunira 1 fois par an et aura pour mission de dresser le bilan global du projet et de ses orientations, de s'assurer du bon avancement des travaux et de procéder à d'éventuelles réorientations qui s'avèreraient nécessaires.

En plus de la revue de projet annuelle, le comité de pilotage est l'occasion d'associer Action Logement afin de faire un point sur les mises à disposition de contreparties.

Peut être précédé selon les cas d'un COPIL restreint (ETAT –EPCI –Ville)

### PILOTAGE OPERATIONNEL TECHNIQUE

- Un comité technique NPNRU regroupera les partenaires du projet et leurs représentants locaux, les élus référents de la Ville et de la Communauté d'Agglomération, ainsi que les services concernés, les maîtres d'ouvrage et les acteurs impactés par les opérations. Le comité technique se réunira une fois par trimestre afin d'examiner, opération par opération, les avancées, d'inventorier les éventuels éléments à l'encontre de la bonne tenue du projet, de s'assurer du respect des plannings, de pointer les aspects financiers et de dresser les avancées en matière d'insertion ; il appuiera le comité de pilotage dans ses orientations.

Peut être précédé selon les cas d'un COTEC restreint ( ETAT –EPCI –Ville)

## L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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** : Sous la responsabilité du directeur général des services, au sein du département Aménagement et cohésion du territoire, une direction de projet composée de deux chefs de projets : 1 chef de projet ( 50% ETP) pour le projet de Tarascon, un chef de projet ( 100% ETP) pour le projet d'Arles Barriol, elle sera en charge de conduire et d'animer la phase opérationnelle du projet, d'en assurer le suivi, et de veiller à son bon déroulement.

La direction de projet assistera les maîtres d'ouvrage, assurera le suivi et la veille technique et financière et sera l'interlocuteur des partenaires financeurs et mettra en œuvre les moyens d'ingénierie mobilisés au titre de la présente convention.

Elle aura pour missions principales la coordination et la mise en œuvre du projet, tant en interne par la mobilisation des services concernés, qu'en externe, dans les relations avec les partenaires.

### MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

#### - Une instance de coordination et des groupes de travail adhoc :

L'instance de coordination est composée de l'équipe projet élargie aux services et partenaires. Elle se structure en « cellules de coordination » thématiques qui se réuniront à minima 2 fois/trimestre selon l'avancée du projet et la nécessité. Chaque cellule pourra convenir de la mise en place de groupes de travail, autant que nécessaire. Ces cellules seront animées et organisées par l'équipe projet.

Sont d'ores et déjà identifiées les cellules thématiques suivantes :

- Politique de la ville : PV Contrat de Ville ACCM, Vie sociale Ville, Déléguée du Préfet.
- Opérationnel-travaux: Direction Générale des espaces publics (EP), bailleurs, Services de l'Etat Bouches du Rhone
- Foncier : Direction Générale des espaces publics (EP), Foncier, Juridique, Etablissement Public Foncier (EPF).Opérateur d'aménagement le cas échéant
- Insertion : Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), Mission Locale, MOA (maîtrise d'ouvrage), structures d'insertion.
- Toute autre cellule de coordination sera créée selon les éventuels besoins exprimés.

#### Les Comités techniques

Le volet opérationnel du projet se traduit au sein du comité technique qui se réunit toutes les 6 semaines (calendrier établi annuellement avec convocation, ordre du jour et relevés de décisions) afin de suivre la mise en œuvre des programmes et de faire les ajustements nécessaires.

Il mobilise la direction de projet et le chef de projet pour l'ACCM et les référents de projet ville ainsi que les référents des bailleurs, MO et autres signataires de la convention NPNRU, la DDTM et les AMO le cas échéant.

Les signataires de la convention NPNRU seront invités aux comités de pilotage et technique du projet, la composition pourra être élargie en tant que de besoin selon l'ordre du jour.

L'ACCM a choisi de s'entourer de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans les domaines du pilotage, de l'architecture, de l'urbanisme, de l'aménagement, pour s'assurer de la qualité de la mise en œuvre du projet urbain.

Pour s'assurer de la qualité du projet urbain, l'équipe disposera d'experts en architecture-urbanisme et en développement durable.

L'équipe projet est assistée par des AMO qui apportent leur compétence technique particulière à la mise en œuvre du projet : l'AMO OPCU, l'AMO Architecture-Urbanisme & Conception paysagère.

#### ▪ L'AMO - OPC Urbain ( 1 sur Arles 1 sur Tarascon)

Missions :

- Etablir le référentiel du Projet Urbain confirmant la faisabilité des objectifs opérationnels, définissant les conditions de faisabilité des délais et identifiant les risques de la programmation,
- Actualiser les plannings de chaque opération,
- Alerter les partenaires sur les points de blocage,

- Mettre en place et animer sur la durée le dispositif de pilotage du projet.

- **L'AMO Architecture-Urbanisme & Conception paysagère (1 sur Arles 1 sur Tarascon)**

Les missions qui seront confiées comprennent après signature de la convention :

- Élaboration de la charte de prescription architecturale, urbaine et paysagère,
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage plurielle dans le cadre de la coordination des études d'approfondissement de secteurs et sites opérationnels et suivi architectural et paysager d'ensemble pendant la durée de la convention pluriannuelle,
- 1ère mise à jour du parti d'aménagement d'ensemble à mi-parcours de la convention partenariale pluriannuelle (3<sup>e</sup> année),
- 2ème mise à jour du parti d'aménagement d'ensemble au terme de la convention partenariale pluriannuelle (5<sup>e</sup> année).
- La conduite des NPNRU se fait au travers de réunions partenariales qui permettent à différentes échelles de statuer sur les projets. L'animation de ces réunions doit garantir les échanges entre les partenaires et assurer le bon déroulement des projets.

- **Les groupes projet partenariaux :**

Fréquence et échelle

- Mensuel + environ 6 réunions supplémentaires à répartir en fonction de l'actualité du projet

Objectifs

En phase de mise en œuvre de la convention d'application NPNRU :

- Reporting et pilotage opérationnel (études et chantiers)
- Suivi du respect des objectifs incontournables de la convention ANRU
- Préparation des négociations pour les éventuels ajustements de la convention ANRU

Participants

- Référents techniques de chaque MOA (invitations ciblées en fonction des ordres du jour)
- DDTM
- L'AUPA
- Action Logement Services
- Référents financeurs (CR, CG, CDC...)
- Représentants désignés parmi les conseils citoyens (selon une fréquence semestrielle au minimum, avec un temps de préparation en amont pour prendre connaissance de l'ordre du jour et représenter un acteur à part entière dans la discussion).
- AMO OPCU

- **Les groupes de travail techniques :**

- Suivi financier :

Echelle territoire et fréquence

- Organisés, selon une fréquence qui sera adaptée aux différents temps du projet.

Objectifs

- Principalement dédié au suivi des demandes de subventions.
- En recette : suivi et optimisation des demandes de subventions contractualisées avec l'ensemble des financeurs (enjeux d'organiser le dépôt des dossiers et de fournir une visibilité aux MOA et financeurs).
- En dépense : point prévisionnel budgétaire 2 fois/an (préparation budget des MOA avec direction

financière + vérification des hypothèses en vue de la préparation du budget rectificatif).

#### Participants

- Service financier de chaque MOA (invitations ciblées en fonction des ordres du jour)
- Chargés d'opérations (si le volet dépenses est abordé)
- DDTM + référents financeurs
- AMO OPCU

Le volet financier du NPNRU est intégré au planning opérationnel, permettant ainsi un suivi et un pilotage fin (enjeux de contrôle de la faisabilité et de la soutenabilité financière pour les partenaires locaux).

#### ▪ Veille sur le peuplement (pilotée par le service habitat de l'ACCM)

##### Échelle territoriale :

Ce groupe de travail se réunira au niveau de l'agglomération selon un rythme annuel.

Ce travail s'inscrit dans le cadre de la conférence intercommunale du logement prévue par la Loi ALURet de la convention de mixité sociale prévue par la Loi Lamy.

##### Objectifs :

Ce groupe de travail issu de la CIL veille à la mise en œuvre des grandes orientations découlant de la stratégie de peuplement (qui découle de l'étude sur l'occupation du parc social réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces orientations portent sur les objectifs d'attribution et de mutation LLS, les modalités de relogement des ménages relevant d'un accord collectif ou prioritaire DALO ou relevant des PRU ainsi que des modalités de coopération entre bailleurs sociaux et titulaires de droits de réservation.

#### Participants

- Responsable du service habitat de l'ACCM
- CCAS
- Responsable de la gestion locative de chaque bailleur
- Représentant de chacune des communes
  - Vie des quartiers (GUSP) pilotée par un référent ACCM:

Échelle territoriale et fréquence :

Organisés trimestriellement

Objectifs :

- Coordonner la mise en œuvre des actions de gestion urbaine et sociale de proximité

#### Participants

- Référent ACCM
- Coordonnateur GUSP des PRU et des autres quartiers QPV
- Représentants désignés parmi les conseils citoyens
- Tout autre participant concerné (service technique, gestionnaires d'équipements, représentants associatifs, élus.).

#### ▪ Mise en œuvre de la clause d'insertion par l'activité économique (pilotée par ACCM)

##### Échelle territoriale et fréquence :

- Groupe de travail trimestriel à l'échelle de chaque commune pour le reporting et le pilotage de la mise en œuvre de la clause d'insertion.

- Permanences sur site en anticipant les besoins de recrutement des entreprises

#### Objectifs :

- Suivi de la mise en œuvre de la clause d'insertion à un niveau tant global qu'individualisé (veille sur le respect des objectifs en termes de volume d'heures et surtout qualitatif grâce au suivi des parcours professionnels)
- Anticipation des opérations générant des heures de travail et pilotage de la démarche
- Les permanences sur site visent à repérer le public bénéficiaire et à le mettre en relation avec les entreprises.

#### Participants

- Élus concernés
- ACCM (PLIE Insertion)
- Maitres d'ouvrage

**L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

#### Participation des habitants/ Co-construction

Le porteur de projet en lien avec les maîtres d'œuvre s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du développement du projet urbain, véritable condition de réussite de celui-ci.

Le premier niveau d'implication des habitants est déjà assuré par le tissu d'acteurs locaux qui permet un lien entre les habitants et les institutions.

Ce premier niveau de relais d'information est complété par le conseil citoyen sur chacun des quartiers.

Depuis 2017, un conseil citoyen unique fonctionne pour le QPV Centre Historique & Ferrages. Il est constitué d'un collège de 26 habitants (18 résidents du Centre Historique et 8 des Ferrages) et d'un collège de 11 acteurs locaux, associations et autres, (arrêté du 30 août 2017).

Il fait l'objet d'un accompagnement externe financé dans le cadre de la programmation contrat de ville (10 000€ en 2019).

Il se réunit en plénière mensuellement et dans le cadre de la co-construction de la politique de la ville, et participe aux diverses instances de gouvernance : programmation, suivi des actions, gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) ...

Il gère en direct un fonds de participation des habitants, financé par l'Etat, qui lui permet de soutenir des initiatives de proximité.

Sa mobilisation sur les problématiques du cadre de vie est forte:

- Participation aux réunions /groupes projets GUSP (une dizaine de réunions par an sur 2018, 2019),
- Implication active sur diverses initiatives : végétalisation des rues du Centre-ville, plaquette de sensibilisation à la gestion des déchets, opération de nettoyage dans la ville avec le Conseil Municipal des Jeunes, projet balcons fleuris...

La montée en compétence du Conseil Citoyen est réelle, celui-ci est atout indéniable pour la mise en œuvre du projet NPNRU avec les habitants. Quatre conseillers citoyens ont participé à la formation de l'Ecole de Rénovation Urbaine à Aubervilliers en novembre 2019.

Afin de soutenir cet aspect, il est proposé qu'une mission d'organisation et d'animation de la concertation dans le cadre du projet de rénovation urbaine puisse être mise en œuvre avec pour objectifs de :

- Créer les conditions d'un échange constructif entre les professionnels, les décideurs et les habitants dans leur diversité, notamment par une distinction claire entre l'objet de concertation (le projet) et les problématiques plus personnelles (gestion des appartements, mobilité résidentielle).
- Aider les habitants à identifier les instances de décision du projet ainsi que le montage institutionnel du PRU.

- Favoriser une bonne compréhension du projet de rénovation urbaine par les habitants, mais aussi par les usagers du quartier, les travailleurs sociaux et les autres professionnels.
- Être force de proposition pour la mise en œuvre d'une communication autour du PRU.
- Garantir une expression libre et multiple, informer largement pour permettre l'accès à tous les habitants au processus de concertation – développer notamment des actions à l'endroit du public jeune.

### La Maison du Projet

Les moyens de concertation peuvent être multiples (réunions publiques, ateliers de concertation thématique en direction des habitants et des acteurs, réunions du conseil citoyen...).

Dans ce cadre, à **TARASCON**, une maison du projet commune au projet de rénovation urbaine et Cœur de Ville représente une pierre angulaire dans cette démarche participative.

Le choix d'une maison de projet unique pour les projets de la Ville en cours, ACV et le NPRU s'inscrit dans la continuité du choix d'avoir un projet global et lisible, porté par plusieurs dispositifs. Elle est la preuve de la cohérence d'ensemble des actions qui sont menées dans le centre-ville. Cette maison de projet unique vise ainsi à informer au mieux les habitants sur l'ensemble des dispositifs en œuvre avec une centralisation de l'information qui apporte une simplicité d'accès.

Cette maison du projet sera un lieu d'information, d'échanges et de débat sur le projet de rénovation urbaine. Elle sera le point de départ d'actions d'informations et de concertation « Hors les Murs » (actions sur l'espace public...) dans une logique « d'aller vers » les habitants.

#### Pour le projet **d'ARLES**

L'espace de la Maison du Projet sera développé en lien avec la maison de quartier de Barriol pour être au plus près des habitants du quartier et de son conseil citoyen, en offrant un espace d'information, de concertation et d'animation, facilement accessible.

La maison de quartier est déjà identifiée comme lieu d'échange dans le cadre du projet inter-bâilleurs « Barri-centre », qui conçoit et met en œuvre des aménagements transitoires sur l'espace public, dans une démarche participative avec les habitants.

**L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

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

Chaque Maître d'ouvrage désigne un référent unique, responsable de la mise en œuvre au quotidien des actions décidées dans le cadre du pilotage NPNRU.

Foncière Logement sera en charge des opérations de logements privés (diversification de l'offre) sur les fonciers identifiés en annexe A12 et B1 au titre des contreparties foncières.

Ces référents sont chargés de diffuser l'information et de mobiliser les ressources disponibles aux différentes échelles de leurs propres structures. Ils interagissent de façon régulière avec le pilote identifié au sein de l'ACCM et l'AMO OPCU.

Pour la ville d'Arles, une cellule NPRU a été mise en place pour traiter les trois thématiques qui concernent la commune. La cellule est rattachée à la directrice générale des services (Aurélié Brunet) qui est référente de la ville sur le NPRU avec l'appui transversal et l'ingénierie financière de la cheffe du service Pilotage des Investissements (Arielle Scichilone). Les suivis thématiques sont assurés par :

- Emmanuel Lubrano (directeur de la Direction du Développement du Territoire) pour les sujets de résidentialisation et de reconstruction de l'offre de logements
- Stéphane Faure et Mimoun Boukoulla (respectivement directeur et adjoint de la direction du cadre de vie) pour les espaces publics (voirie, espaces verts)
- Un représentant de la DGA Education et vie sociale de la Ville d'Arles, le CCAS et M. Dimanche (Directeur des Bâtiments) pour l'équipement social de proximité.

**L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :**

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

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

**Article 3.8 Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »**

**L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

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 concertation 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 co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier 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.

L'impact du renouvellement urbain sur le fonctionnement du QPV doit faire l'objet d'un accompagnement aux changements induits par le projet.

En ce sens, les outils et dispositifs opérationnels Politique de la ville en place constituent de précieux leviers et accompagneront significativement le changement urbain et social à venir.

Le projet de gestion établi pour accompagner le quartier en Renouveau Urbain s'appuie sur les axes définis dans le Contrat de ville 2015 – 2022 et sur la future contractualisation de la politique de la ville établie en mars 2024. et sur les actions déployées. Ce sont 120 actions de développement social qui chaque année sont conduites

auprès des habitants des cinq QPV d'ACCM dont Barriol et Centre-Historique & Les Ferrages.

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) constitue aussi un précieux levier dans le cadre du NPNRU. Ces actions doivent tendre vers un objectif commun de rénovation de l'image, de l'attractivité (notamment résidentielle et commerciale) et de l'environnement du quartier. Le service Politique de la ville ACCM anime une démarche de GUSP depuis fin 2017. Celle-ci ne fait pas l'objet de convention spécifique, car partie intégrante de la mise en œuvre du contrat de ville, signé par l'ensemble des partenaires et bailleurs. Il s'agit d'améliorer à la fois l'offre de services de proximité et le cadre de vie.

- Une articulation NPNRU et GUSP

Quelques points abordés lors des groupes projets GUSP et pouvant être intégrés au NPNRU :

- Des problématiques de collecte dans le quartier nécessitant d'être prises en compte dans un projet urbain plus global
- Des besoins de végétalisation permettant d'aérer le quartier, aujourd'hui très minéral, et de renforcer son attractivité
- Une salle Malraux vétuste, mal insonorisée et répondant insuffisamment aux besoins des associations
- Une demande de locaux associatifs permettant de renforcer la vie sur le quartier, aujourd'hui très replié sur lui-même

Dans le cadre du projet NPRU, les partenaires s'engagent à améliorer la qualité du service rendu aux habitants, à favoriser la coordination et le travail en réseau des acteurs de terrain, à renforcer la participation des habitants aux actions engagées, à mettre en place des outils d'évaluation du service fait et à mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'application de la charte. La GUSP concerne plus spécifiquement :

- La gestion des espaces, qu'ils soient publics ou privés, tant pour ce qui concerne les espaces collectifs du bâti (cages d'escalier, halls d'entrée, locaux communs) que les espaces extérieurs (espaces verts, cheminements, voiries, aires de stationnement, aires de jeux et plateaux noirs). Les actions porteront notamment sur les questions de propreté, d'entretien/maintenance, d'adaptation, de transformation, de confort (mobiliers urbains, éclairage), etc.
- La gestion des ordures ménagères (organisation, cycle et horaire du ramassage, tri, encombrants, végétaux).
- La gestion du stationnement (résidentiel, dédié à certains usages – commerces, marché forain) et des flux de circulation.
- Les relations de proximité aux habitants (information, accueil, médiation, animation).
- Les principaux enjeux d'amélioration du cadre de vie et de l'habitat du quartier sont :
  - o La gestion des espaces générant des difficultés d'usage (délaissés, points noirs, espaces détournés, lisière des ravines...).
  - o Le renforcement de la qualité des lieux collectifs (halls, entrées et abords des immeubles, parkings...).
  - o L'optimisation de la qualité d'entretien (nettoyage) des espaces extérieurs.
  - o Une meilleure appropriation collective de certains espaces et équipements (aires de jeux, aires de stationnement public, etc.).
  - o La sensibilisation des habitants aux règles d'usage des espaces.
  - o La prise en compte des contraintes de gestion et des modalités d'usage, lors des opérations d'investissement.
  - o Les partenaires s'engagent à redéfinir de manière précise leur périmètre et champ d'intervention ainsi que
  - o les modalités de gestion des différents espaces du quartier.
  - o Un zonage (régularisation du foncier) permettra de définir les limites d'intervention de chaque acteur sur les différents types d'espaces.

- Les partenaires s'engagent à arrêter conjointement les formalités de leur intervention (prestations, fréquence, moyens mobilisés, éclairage, partage des surcoûts ponctuels, etc.).

Il reste à pérenniser cette dynamique en structurant la démarche technique sans brider la dimension humaine et participative qui a grandement contribué à la réussite du démarrage de la GUSP. La dimension opérationnelle devra également être davantage développée.

- Organiser de façon pérenne la remontée des informations pour mieux les traiter : outils de suivi
- Mise en place d'une meilleure dynamique de communication avec les acteurs (bailleurs, services ville, ACCM, habitants) et de sensibilisation en direction des usagers (dans le cadre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville).
- Mise en place d'une gouvernance commune agglomération/Villes/bailleurs pour une meilleure lisibilité de l'action publique en matière de propreté/entretien et de collecte des déchets ménagers et assimilés (DMA).
- Utiliser les remontées issues de la GUSP comme des éléments de diagnostic afin d'orienter les actions à venir.
- Maintien et renforcement de la dimension participative et humaine afin de mieux répondre aux besoins quotidiens des habitants.
- Renforcement de l'implication des acteurs sociaux de proximité afin de concrétiser les intentions partagées.

### **Un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)**

Conformément à l'article 1388 bis du code général des impôts, les bailleurs sociaux bénéficient d'un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), pour leurs logements locatifs sociaux situés en QPV, en contrepartie du financement d'actions destinées à améliorer le quotidien des habitants.

Pour la suite du déploiement du projet, il est proposé que les actions soutenues dans le cadre de la TFPB soient des actions spécifiques, cohérentes au regard des étapes de la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine.

- Les actions menées par les bailleurs dans le cadre de l'abattement de TFPB et celles menées par les partenaires dans le cadre du contrat de ville feront l'objet d'une coordination technique et stratégique au sein des instances de pilotage et de coordination du NPRU.
- L'objectif est ainsi d'assurer une pleine complémentarité des actions ainsi qu'un effet de levier maximum pour l'accompagnement au changement dans le quartier.
- La logique de coopération dans l'utilisation de l'abattement TFPB se renforce avec les associations, les représentants des locataires et le conseil citoyen et ce, en articulation avec la démarche de GUSP et la programmation du contrat de ville. Elle constitue un levier essentiel au NPRU.

#### **8.1.1 TARASCON**

Le QPV Centre-Ville et ferrages s'inscrit dans ce dispositif avec la configuration suivante :

- Pour le Centre historique (essentiellement composé d'habitat privé ancien), un seul bailleur public: Unicil bénéficie de l'abattement pour ses 29 logements (Cadillan, Boubon, Laugier), soit près de 5 000 € annuels (valorisation de travaux : remplacement d'une porte de hall et remise en peinture de communs pour Cadillan, réfection de la peinture rue Laugier et perspective pour 2020 de soutien à des opérations de vie sociale).
- Pour les Ferrages, le seul bailleur public, la SEMPA, bénéficie de 20 000 € à 25 000 € annuels d'abattement pour ses 168 logements (Développement social avec le financement d'opérateurs associatifs, sur entretien : renforcement du nettoyage).

#### **8.1.2 ARLES**

Le QPV de Barriol s'inscrit dans ce dispositif avec la configuration suivante :

- 4 bailleurs présents et actifs (13 Habitat, Famille & Provence, Erilia, Grand Delta Habitat) sur le dispositif de gestion urbaine de proximité bénéficient de 267 163 € annuels d'abattement (via notamment le projet Barri-centres).

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

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

Les maîtres d'ouvrage du PRU participent en matière d'insertion par l'activité économique des habitants sur les opérations d'aménagements et sur l'ingénierie mobilisée.

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

Depuis 2008 la communauté d'agglomération ACCM intervient en tant que guichet unique sur le territoire pour piloter et coordonner le dispositif des clauses sociales.

Fort d'une vraie volonté politique, d'un véritable engagement partenarial, et en dehors de toute obligation liée au dispositif ANRU, la communauté d'agglomération ACCM, par délibération du 28 Juin 2006, s'est engagée à introduire des clauses d'insertion dans ses propres marchés, à promouvoir et accompagner cette démarche auprès de l'ensemble des donneurs d'ordre intervenant sur le territoire, en leur apportant un appui méthodologique

Ainsi depuis 2008, l'engagement des donneurs d'ordre, des entreprises et des acteurs de l'emploi, aux côtés de la communauté d'agglomération ACCM, n'a cessé de croître et a permis la réalisation de plus de 400 000 heures d'insertion sur le territoire ACCM et la mise à l'emploi de 950 personnes. Sur le territoire ce sont aujourd'hui 28 donneurs d'ordre partenaires dont les bailleurs sociaux, largement investis sur la question des clauses d'insertion. Cet engagement s'est notamment traduit en 2013 par la signature d'une convention clause d'insertion avec les 13 bailleurs sociaux présents sur le territoire, venant acter les engagements de chacun en la matière.

Depuis plus de 10 ans la communauté d'agglomération ACCM est ainsi investie dans la promotion et dans la mise en œuvre des clauses d'insertion sur le territoire. ACCM a développé pour cela une ingénierie dans ce domaine afin de doter le territoire de cet outil de lutte contre le chômage et de retour à l'emploi.

Le succès de l'intégration d'une clause d'insertion dans un marché est étroitement lié à la phase de préparation qui aura été menée en amont avec le donneur d'ordre mais également sur la phase suivi de chantier. C'est pourquoi la communauté d'agglomération a souhaité créer à compter de 2010 un poste de chargé de mission pour un appui méthodologique à la mise en œuvre et au suivi des clauses d'insertion à destination des donneurs d'ordre, des entreprises soumissionnaires et attributaires. La réussite de la démarche tient essentiellement à l'accompagnement proposé sur toutes les phases du processus.

En qualité de guichet unique clause d'insertion, la communauté d'agglomération intervient En collaboration avec le donneur d'ordre sur :

- Veille permanente sur les marchés
- Repérage des opérations pouvant faire l'objet de l'intégration d'une clause d'insertion selon les critères de coûts, de durée, et de technicité des travaux. Cette étape d'identification des lots en lien avec les compétences disponibles ou les potentiels des publics, permet de ne pas systématiser la clause d'insertion.
- Identification des marchés pouvant faire l'objet d'actions de formation en amont en prévision d'un recrutement plus efficace.
- Mobilisation des opérateurs locaux de la formation

- Choix des modalités d'application de la clause d'insertion (condition d'exécution, critère de choix...)
- Aide à la rédaction des pièces de marché faisant mention de la clause d'insertion
- Identification d'une personne ressource « insertion » sur les pièces de marché
- Information des entreprises candidates
- Suivi de la mise en application de la clause d'insertion auprès de l'entreprise attributaire et reporting régulier au donneur d'ordre.

En collaboration avec les entreprises :

- Information auprès des entreprises soumissionnaires et par le biais de la plateforme dédiée, sur les modalités opérationnelles de mise en œuvre de la clause, l'offre de service ACCM « appui au recrutement » lié à la mise en application de la clause, sur les dispositifs d'insertion existants sur le territoire, les modalités et déclinaisons possibles de la clause d'insertion (mode de recrutement, mise en œuvre de l'action tutorat, formation...) sur l'obligation d'exécution de la clause et des pénalités liées à la non-exécution de cette dernière.
- Appui à la mise en œuvre de la clause auprès des entreprises attributaires :
- Information conseil sur le volet clause d'insertion, sur les dispositifs d'insertion existants sur le territoire, Information sur les modalités et déclinaisons possibles de la clause d'insertion (mode de recrutement, mise en œuvre de l'action tutorat, formation...)
- Appui au recrutement : formalisation de la fiche de poste, aide au recrutement suite à validation de candidatures (intervention possible d'une ETTI, El..) , aide à la mise en place d'actions de formation le cas échéant en collaboration avec l'entreprise, en amont de l'embauche, pendant ou à l'issue du contrat, suivi de l'application de la clause d'insertion, suivi en emploi du candidat

**- Mobilisation et coordination des partenaires emploi-insertion**

Dans le cadre de l'appui à la mise en œuvre des clauses d'insertion, l'ensemble des partenaires emploi insertion du territoire sont mobilisés (plie, pôle emploi, mission locale, pole insertion, service emploi, ccas, cap emploi, SIAE...). Une diffusion des offres d'emploi auprès de ces prescripteurs permet une orientation du public vers le dispositif clause d'insertion. A l'issue d'un processus de validation de candidature, à la foissur l'aspect administratif, relatif à l'éligibilité du public, et sur le profil du candidat, la candidature fait l'objet d'une orientation.

Il s'agit également pour la communauté d'agglomération de faciliter la relation entre les entreprises attributaires des marchés et les structures d'insertion présentes sur le territoire, qui ont capacité à intervenir en tant que prestataires.

**8.2.1 TARASCON**

Pour chaque maître d'ouvrage, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

- Maître d'ouvrage : ACCM

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Aménagement d'ensemble	1 126 210	40%	15 020	5%	751
TOTAL					751

- Maître d'ouvrage Commune de Tarascon

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif nombre heures insertion
Aménagement d'ensemble	CENTRE HISTORIQUE FERRAGES				
	2 390 231	40%	31 860	5%	1 593
Équipement public de	Travaux réhabilitation et extension Ecole Jean Macé et salle Malraux				

proximité					
	5 047 826*:	40%	67 300	5%	3 365
TOTAL					4 958

\*Ont été retirés du montant initial :

- la part démolition à hauteur de 50 000 euros du fait du risque amiante (non éligible à la clause d'insertion) sur lequel il n'y a pas suffisamment de visibilité à ce stade du projet
- la part frais d'ingénierie liée au projet
- Maître d'ouvrage SEMPA

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Reconstitution de logements sociaux	1 731 808	40%	23 100	5%	1 155
Résidentialisation de logements	596 060	40%	7 940	5%	397
Démolition	525 109	50%	8 760	5%	438
TOTAL					1 990

\* Ont été retirés du montant initial les frais d'ingénierie liée au projet

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

Afin de diversifier les secteurs d'activité concernés par les clauses sociales, de favoriser la construction de parcours et d'élargir le public bénéficiaire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à promouvoir l'insertion et l'emploi dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité en réservant 10% des heures travaillées dans le cadre de ces marchés.

Au titre de la gestion urbaine de proximité, des actions en faveur de l'insertion des habitants des quartiers sont déjà mise en œuvre et pourront faire l'objet d'une valorisation dans ce cadre :

- action de végétalisation des jardinières sur le quartier des Ferrages menée dans le cadre de la politique de la ville par le chantier d'insertion ACTUS
- nettoyage des encombrants en mode hippomobile sur la commune de Tarascon (centre-ville et quartier des ferrages notamment) menée par le chantier d'insertion ACTUS.
- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Considérant le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi relevé par le diagnostic local de l'emploi, seuls sont pris en compte les montants de la part travaux des opérations conventionnées, vecteur d'emplois de premiers niveaux de qualification, pour définir le nombre d'heures d'insertion à valoriser.

Toutefois, un effort sera effectué pour intégrer des heures d'insertion dans le cadre de l'ingénierie relative aux travaux, afin de diversifier les profils des demandeurs d'emploi concernés (public jeunes, seniors, femmes ...) et favoriser la montée en compétence des publics.

Des postes pourront également être fléchés sur l'ingénierie interne dans le cadre de la valorisation de la clause d'insertion.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Optimiser le repérage des publics cibles (jeunes, seniors, femmes...) pour les amener vers les métiers en manque de main d'œuvre en lien avec la rénovation urbaine des quartiers concernés.	Nombre de personnes sensibilisées	20 par an (en moyenne)

Poursuivre le développement de parcours d'accompagnement adaptés aux besoins des publics cibles grâce à la mobilisation des mesures de droits communs.	Nombre de personnes sensibilisées	10 par an (en moyenne)
Développer les compétences des habitantes et habitants des quartiers prioritaire de la Politique de la Ville aujourd'hui sans qualification	Nombre d'actions de pré qualification ou de formation mises en œuvre	1 par an (en moyenne)
Sécuriser les parcours d'insertion professionnelle	Mettre en place des comités de suivis des bénéficiaires des clauses sociales avec les structures de l'insertion par l'activité économique.	2 par an (en moyenne)

L'intégration de la clause d'insertion comme « levier emploi » sur la commune de Tarascon :

Conscient des problématiques sociales et emploi, l'intégration des clauses d'insertion dans les marchés apparait pour les donneurs d'ordre comme un véritable levier d'accès à l'emploi.

### 8.2.3 ARLES

Pour chaque maître d'ouvrage, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

- Maitre d'ouvrage : ACCM

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Place du marché (place centrale + ex centre commercial)					
Travaux d'aménagement	1 880 000	40%	25 000	5%	1250
Travaux de démolition	690 000	40%	1 120	5%	460
TOTAL					1 710

\*Ont été retirés du montant initial :

- la part acquisition de terrains et immeubles et frais de transferts (non éligible à la clause d'insertion)
- sur la partie démolition, le montant retenu a été réduit pour la prise en compte d'une part désamiantage qu'il n'est pas possible d'évaluer à ce jour
- la part conduite de projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maitre d'ouvrage : ACCM

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Construction pôle commercial					
Travaux	1 931 159	40%	25 600	5%	1 280
TOTAL					1 280

\*Ont été retirés du montant initial :

- la part acquisition de terrains et immeubles et frais de transferts (non éligible à la clause d'insertion)
- la part conduite de projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maitre d'ouvrage Commune d'Arles

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif nombre heures insertion
Equipement avec crèche MPQ et centre social					
Travaux	3 610 620	40%	48 000	5%	2 400
TOTAL					2 400

\*Ont été retirés du montant initial :

- la part éléments de mobilier (non éligible à la clause d'insertion)
- la part conduite de projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maitre d'ouvrage Commune d'Arles

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif nombre heures insertion
Aménagement d'ensemble					
Axe cœur de quartier N/S et des transversales E/O	5 782 980	40%	77 100	5%	3 855
TOTAL					3 855

\*A été retiré du montant initial :

- la part conduite de projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maitre d'ouvrage ERILIA

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Résidentialisation de 518 logements					
Travaux	1 761 200	40 %	23 400	5%	1 170
TOTAL					1 170

\*Ont été retirés du montant initial :

- la part acquisition de terrains et immeubles et frais de transferts (non éligible à la clause d'insertion)
- la part frais d'ingénierie lié au projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maitre d'ouvrage 13 H

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Démolition 172 logements					
Travaux démolition	1 850 000	40%	24 600	5%	1 230
TOTAL					1 230

\*Ont été retirés du montant initial :

- les parts analyse du site, indemnité pour perte d'exploitation et compensant la valeur nette de l'immeuble et relogement des ménages (non éligible à la clause d'insertion)
- la part amiante de la part travaux démolition pour un montant de 1 800 000 euros
- la part frais d'ingénierie lié au projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maitre d'ouvrage 13 H

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Requalification 390 logements					
Travaux	11 500 000	40%	153 200	5%	7 660
TOTAL					7 660

\*Ont été retirés du montant initial :

- les parts certification, relogement des ménages, études pré opérationnelles et expertises préalables (non éligible à la clause d'insertion)
- la part frais d'ingénierie lié au projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maitre d'ouvrage 13 H

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Reconstitution 172 logements					
Travaux	20 640 000	40%	275 200	5%	13 760
TOTAL					13 760

\*Ont été retirés du montant initial :

- la part coût de l'acquisition foncière (non éligible à la clause d'insertion)
- la part frais d'ingénierie lié au projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maitre d'ouvrage 13 H

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Résidentialisation de 390 logements					
Travaux	2 600 000	40%	34 660	5%	1 733
TOTAL					1733

\*A été retiré du montant initial :

- la part frais d'ingénierie lié au projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maitre d'ouvrage Grand Delta Habitat

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif nombre heures insertion
Opération d'aménagement					

Démolition	1 351 250	40%	18 000	5%	900
TOTAL					900

\*Ont été retirés du montant initial :

- les parts analyse du site, indemnité pour perte d'exploitation et compensant la valeur nette de l'immeuble et relogement des ménages (non éligible à la clause d'insertion)
- la part frais d'ingénierie lié au projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

- Maître d'ouvrage Grand Delta Habitat

	Montant d'investissement	Taux de MO par secteur	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif nombre heures insertion
Reconstitution de l'offre					
PLUS Travaux	2 400 000	40%	32 000	5%	1600
PLAI Travaux	1 615 000	40%	21 450	5%	1077
TOTAL					2677

Ont été retirés du montant initial :

- le coût de l'acquisition foncière et immobilière
- la part frais d'ingénierie lié au projet compte tenu du marché de l'emploi sur le territoire

Nombre d'heures total 38 375 heures

**À NOTER** : Le nombre d'heures d'insertion global sur l'ensemble des opérations est un objectif minimum à atteindre en lien avec les engagements financiers. L'ambition sera d'aller bien au-delà et de tendre vers un objectif de 20% supplémentaire.

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

Afin de diversifier les secteurs d'activité concernés par les clauses sociales, de favoriser la construction de parcours et d'élargir le public bénéficiaire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à promouvoir l'insertion et l'emploi dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité en réservant 10% des heures travaillées dans le cadre de ces marchés.

Au titre de la gestion urbaine de proximité, des actions en faveur de l'insertion des habitants des quartiers sont déjà mise en œuvre et pourront faire l'objet d'une valorisation dans ce cadre :

- Nettoyage des encombrants en mode hippomobile sur la commune d'Arles (QPV de la commune, quartier Barriol notamment) menée par ACTUS dans le cadre d'un marché d'insertion porté par la communauté d'agglomération ACCM.
- Entretien et amélioration du cadre de vie au sein du quartier Barriol notamment pour le bailleur social 13 Habitat dans le cadre du chantier d'insertion TITUS (Travail d'Insertion sur un Territoire Urbain Social) mené par la Régie de quartier Regards
- Lancement courant 2023 d'un marché d'insertion nettoyage, espaces verts et gestion container par le bailleur social Famille et Provence sur le quartier Barriol

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

Considérant le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi relevé par le diagnostic local de l'emploi, seuls sont pris en compte les montants de la part travaux des opérations conventionnées, vecteur d'emplois de premiers niveaux de qualification, pour définir le nombre d'heures d'insertion à valoriser. Toutefois, un effort sera effectué pour intégrer des heures d'insertion dans le cadre de l'ingénierie relative aux travaux, afin de diversifier les

profils des demandeurs d'emploi concernés (public jeunes, séniors, femmes ...) et favoriser la montée en compétence des publics. Des postes pourront également être fléchés sur l'ingénierie interne dans le cadre de la valorisation de la clause d'insertion.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Optimiser le repérage des publics cibles (jeunes, séniors, femmes...) pour les amener vers les métiers en manque de main d'œuvre en lien avec la rénovation urbaine des quartiers concernés.	Nombre de personnes sensibilisées	60 par an (en moyenne)
Poursuivre le développement de parcours d'accompagnement adaptés aux besoins des publics cibles grâce à la mobilisation des mesures de droits communs.	Nombre de personnes sensibilisées	30 par an (en moyenne)
Développer les compétences des habitantes et habitants des quartiers prioritaire de la Politique de la Ville aujourd'hui sans qualification	Nombre d'actions de pré qualification ou de formation mises en œuvre	2 par an (en moyenne)
Sécuriser les parcours d'insertion professionnelle	Mettre en place des comités de suivis des bénéficiaires des clauses sociales avec les structures de l'insertion par l'activité économique.	2 par an (en moyenne)

A NOTER : Les objectifs qualitatifs visés sur l'ensemble des opérations sont des objectifs minimums à atteindre en lien avec les engagements financiers. L'ambition sera d'aller bien au-delà et de tendre vers un objectif de 20% supplémentaire.

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

Depuis 2008 la communauté d'agglomération ACCM intervient en tant que guichet unique sur le territoire pour piloter et coordonner le dispositif des clauses sociales.

Forte d'une vraie volonté politique, d'un véritable engagement partenarial, et en dehors de toute obligation liée au dispositif ANRU, la communauté d'agglomération ACCM, par délibération du 28 Juin 2006, s'est engagée à introduire des clauses d'insertion dans ses propres marchés, à promouvoir et accompagner cette démarche auprès de l'ensemble des donneurs d'ordre intervenant sur le territoire, en leur apportant un appui méthodologique

Ainsi depuis 2008, l'engagement des donneurs d'ordre, des entreprises et des acteurs de l'emploi, aux côtés de la communauté d'agglomération ACCM, n'a cessé de croître et a permis la réalisation de plus de 800 000 heures d'insertion sur le territoire ACCM et la mise à l'emploi de 1900 personnes. Sur le territoire ce sont aujourd'hui 30 donneurs d'ordre partenaires dont les bailleurs sociaux, largement investis sur la question des clauses d'insertion. Cet engagement s'est notamment traduit en 2013 par la signature d'une convention clause d'insertion avec les 13 bailleurs sociaux présents sur le territoire, venant acter les engagements de chacun en la matière.

Depuis plus de 15 ans la communauté d'agglomération ACCM est ainsi investie dans la promotion et dans la mise en œuvre des clauses d'insertion sur le territoire. ACCM a développé pour cela une ingénierie dans ce domaine afin de doter le territoire de cet outil de lutte contre le chômage et de retour à l'emploi.

Le succès de l'intégration d'une clause d'insertion dans un marché est étroitement lié à la phase de préparation qui aura été menée en amont avec le donneur d'ordre mais également sur la phase « suivi de chantier ». C'est pourquoi la communauté d'agglomération a souhaité créer à compter de 2010 un poste de chargé de mission pour un appui méthodologique à la mise en œuvre et au suivi des clauses d'insertion à destination des donneurs d'ordre, des entreprises soumissionnaires et attributaires. La réussite de la démarche tient essentiellement à l'accompagnement

proposé sur toutes les phases du processus.

En qualité de guichet unique clause d'insertion, la communauté d'agglomération intervient :

En collaboration avec le donneur d'ordre sur :

- Veille permanente sur les marchés
- Repérage des opérations pouvant faire l'objet de l'intégration d'une clause d'insertion selon les critères de coûts, de durée, et de technicité des travaux. Cette étape d'identification des lots en lien avec les compétences disponibles ou les potentiels des publics, permet de ne pas systématiser la clause d'insertion.
- Identification des marchés pouvant faire l'objet d'actions de formation en amont en prévision d'un recrutement plus efficace.
- Mobilisation des opérateurs locaux de la formation
- Choix des modalités d'application de la clause d'insertion (condition d'exécution, critère de choix...)
- Aide à la rédaction des pièces de marché faisant mention de la clause d'insertion
- Identification d'une personne ressource « insertion » sur les pièces de marché
- Information des entreprises candidates
- Suivi de la mise en application de la clause d'insertion auprès de l'entreprise attributaire et reporting régulier au donneur d'ordre.

En collaboration avec les entreprises:

- Information auprès des entreprises soumissionnaires et par le biais de la plateforme dédiée, sur les modalités opérationnelles de mise en œuvre de la clause, l'offre de service ACCM « appui au recrutement » lié à la mise en application de la clause, sur les dispositifs d'insertion existants sur le territoire, les modalités et déclinaisons possibles de la clause d'insertion (mode de recrutement, mise en œuvre de l'action tutorat, formation...) sur l'obligation d'exécution de la clause et des pénalités liées à la non-exécution de cette dernière.
- Appui à la mise en œuvre de la clause auprès des entreprises attributaires :
  - Information conseil sur le volet clause d'insertion, sur les dispositifs d'insertion existants sur le territoire, information sur les modalités et déclinaisons possibles de la clause d'insertion (mode de recrutement, mise en œuvre de l'action tutorat, formation...)
  - Appui au recrutement : formalisation de la fiche de poste, aide au recrutement suite à validation de candidatures (intervention possible d'une ETTI, El..) , aide à la mise en place d'actions de formation le cas échéant en collaboration avec l'entreprise, en amont de l'embauche, pendant ou à l'issue du contrat, suivi de l'application de la clause d'insertion, suivi en emploi du candidat

Mobilisation et coordination des partenaires emploi-insertion

Dans le cadre de l'appui à la mise en œuvre des clauses d'insertion, l'ensemble des partenaires emploi insertion du territoire sont mobilisés (plie, pôle emploi, mission locale, pôle insertion, service emploi, ccas, cap emploi, SIAE...). Une diffusion des offres d'emploi auprès de ces prescripteurs permet une orientation du public vers le dispositif clause d'insertion. A l'issue d'un processus de validation de candidature, à la fois sur l'aspect administratif, relatif à l'éligibilité du public, et sur le profil du candidat, la candidature fait l'objet d'une orientation.

Il s'agit également pour la communauté d'agglomération de faciliter la relation entre les entreprises attributaires des marchés et les structures d'insertion présentes sur le territoire, qui ont capacité à intervenir en tant que prestataires.

L'intégration de la clause d'insertion comme « levier emploi » sur la commune d'Arles

Conscient des problématiques sociales et emploi, l'intégration des clauses d'insertion dans les marchés apparaît pour les donneurs d'ordre comme un véritable levier d'accès à l'emploi.

Exemple d'opérations ayant intégré la clause sur la commune d'Arles :

- Déchetterie de Trinquetaille à Arles

La clause d'insertion a été intégrée sur ce marché ACCM à hauteur de 500h sur le lot terrassement. Sur l'année 2022 l'engagement a été dépassé puisque 131% des heures d'insertion engagées ont été réalisées dans le cadre

de ce marché.

- Marché d'insertion nettoyage monuments historiques à Arles

La ville d'Arles a lancé en 2019 pour une période de 4 ans un marché d'insertion professionnelle ayant pour support d'activité le nettoyage des monuments historiques pour la ville d'Arles. Ce marché d'insertion a permis la réalisation de plus de 6500 heures sur l'année 2022.

- Etudes préalables à l'élaboration des conventions NPNRU

La clause d'insertion a été intégrée dès 2016 sur ce marché d'ingénierie d'études préalables sur 3 lots distincts (Arles Barriol et centre historique Ferrage Tarascon) sur la base de 350h, et ce en dehors de toute obligation liée au dispositif NPRU. Il s'agissait dans le cadre de ce marché d'opérer une diversification des secteurs d'activité des marchés intégrant la clause d'insertion et ainsi une diversification des publics concernés. L'application de la clause d'insertion a ainsi permis la mise en place de recrutements sur des postes administratifs.

Exemples d'opérations futures sur le territoire d'Arles intégrant la clause d'insertion :

- Marché d'insertion nettoyage des espaces verts et gestion des containers

Le bailleur social Famille et Provence envisage courant 2023 le lancement d'un marché d'insertion avec pour support le nettoyage des espaces verts et la gestion des containers sur la résidence Gradins du quartier Barriol.

- Marché accord cadre voirie

La ville d'Arles a intégré début 2023 la clause d'insertion dans le cadre de son marché accord cadre voirie. L'intégration a fait l'objet sur les deux lots du marché qui concerneront une période de 4 ans.

- Marchés travaux canalisations renouvellement collecteur principal Barriol

La communauté d'agglomération ACCM a intégré la clause d'insertion dans ce marché à hauteur de 1000 heures d'insertion avec une phase de démarrage travaux sur le deuxième trimestre 2023.

### **L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit:**

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

#### **8.3.1 TARASCON**

Des actions Politiques de la ville déjà réalisées ou en cours se sont attachées à valoriser la mémoire «habitante» du quartier des Ferrages. Deux actions ont été réalisées en 2018: l'une autour d'un travail radiophonique avec des interviews d'habitants, et l'autre autour du «géocaching»- chasse au trésor, permettant de travailler sur la pratique géographique de son environnement proche.

L'observation des pratiques quotidiennes et la connaissance du vécu constituant un incontournable pour mieux situer le projet dans le contexte historique perçu par les habitants, un travail spécifique sera mis en place sur les bases suivantes :

- Partir du passé pour envisager l'avenir urbain et social (le vivre ensemble)
- Comprendre son environnement urbain pour mieux y vivre
- Connaitre l'autre et son histoire pour mieux l'accepter
- Faciliter la transmission entre les générations et développer le lien intergénérationnel
- Valoriser les connaissances et les savoirs faire et modifier les regards.

Seront notamment promues toutes les initiatives locales allant dans ce sens (autour de l'image, du son, de l'écriture...), support de temps d'échanges et de groupes de paroles sur « l'habiter dans le QPV ».

Le NPNRU est un levier dans la construction de l'histoire des quartiers et ce dans une visée inclusive de ses habitants

et du territoire. Il s'agit alors de s'engager à valoriser la mémoire des quartiers au travers :

- De groupes de travail dans le cadre de la démarche de concertation,
- De développement de projets participatifs et intergénérationnels : journal participatif, recueil de récits de vie...
- D'évènements publics et festifs,
- De créations artistiques sur le principe de « totem » ....
- D'actions pédagogiques en lien avec les écoles et les futurs équipements projetés (Maison du
  - Bel âge, MMA.)

### 8.3.2 ARLES

Un projet mémoire sera également mis en place dans le cadre de la stratégie de concertation et de participation citoyenne afin de valoriser la mémoire et l'histoire de la construction du quartier de Barriol. Les actions menées seront mises en place en lien avec la programmation de la politique de la Ville.

#### Article 3.9 Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

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

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

Conformément à la décision du directeur général de l'ANRU une autorisation de démarrage anticipée des opérations conventionnées a été délivrée à la date du comité régional d'engagement qui s'est tenu le 16 octobre 2020 pour Tarascon, et à la date du CNE du 9 MAI 2022 pour Arles.

#### **Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

Sans objet

##### Article 3.9.1.1 Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

Sans objet

##### **Article 3.9.1.1.1 Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »**

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Ingenierie de projet interne et externe	C0727-14-0001	QPV13013	CA ARLES CRAU CAMARG	653 466.00 €	39.24%	256 414.80 €	16/10/2020 00:00:00	S2	2020	10
Ingenierie de projet interne et externe	C0727-14-0009	QPV13011	CA ARLES CRAU CAMARG	925 000.00 €	48.05%	444 500.00 €	09/05/2022 00:00:00	S1	2023	10

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				T1/T2	T3					
Relogement des 16 familles - Ferrages	C0727-5-0004	QP013013	SEMPA DARLES	T1/T2	7	78 000.00 €	01/04/2021 00:00:00	S2	2021	5
				T3	4					
				T4/T5 et +	5					

### Article 3.9.1.1.2 Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition 172 logements le Barniol	C0727-21-0015	QP013011	13 HABITAT	7 676 925.00 €	100.00 %	7 676 925.00 €	09/05/2022 00:00:00	S1	2023	12
Démolition de 47 logements résidence Quai des Pêcheurs	C0727-21-0020	QP013011	GRAND DELTA HABITAT	4 503 849.75 €	32.86 %	1479 999.98 €	09/05/2022 00:00:00	S1	2024	12
Démolition de 14 logements sociaux groupe des ferrages	C0727-21-0002	QP013013	SEMPA DARLES	746 372.50 €	80.00 %	597 098.00 €	01/04/2021 00:00:00	S1	2021	8

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Création de l'axe coeur de quartier et des transversales Est/Ouest	C0727-24-0011	QP013011	ARLES	4 836 251.36 €	55.00 %	2 659 938.25 €	09/05/2022 00:00:00	S2	2024	10
Courage et réflexion réseaux	C0727-24-0006	QP013013	CA ARLES CRAU CAMARG	13 17 666.00 €	35.00 %	461 183.10 €	16/10/2020 00:00:00	S1	2023	5
Place du marché	C0727-24-0012	QP013011	CA ARLES CRAU CAMARG	6 728 952.38 €	34.92 %	2 349 999.82 €	09/05/2022 00:00:00	S2	2024	10
Aménagement espaces publics Ferrages	C0727-24-0007	QP013013	MAIRIE DE TARASCON	2 851 609.00 €	28.40 %	809 818.00 €	16/10/2020 00:00:00	S2	2023	8

### Article 3.9.1.1.3 Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Reconstitution 172 logements 13 Habitat	C0727-31-0019	QP013011	13 HABITAT	PLUS	69	924 600.00 €		924 600.00 €	09/05/2022 00:00:00	S2	2025	12
				PLAI	103	1 163 900.00 €	927 000.00 €	2 090 900.00 €				
				Total	172	2 088 500.00 €	927 000.00 €	3 015 500.00 €				
Reconstitution de l'offre - 47 LLS NI	C0727-31-0021	QP013011	GRAND DELTA HABITAT	PLUS	19	254 600.00 €		254 600.00 €	09/05/2022 00:00:00	S1	2024	10
				PLAI	28	316 400.00 €	252 000.00 €	568 400.00 €				
				Total	47	571 000.00 €	252 000.00 €	823 000.00 €				
Reconstitution de l'offre LLS (14 logts en VEFA - 8 PLAI & 6 PLUS)	C0727-31-0003	QP013013	SEMPA DARLES	PLUS	6	80 400.00 €		80 400.00 €	28/07/2022 00:00:00	S1	2023	8
				PLAI	8	90 400.00 €	72 000.00 €	162 400.00 €				
				Total	14	170 800.00 €	72 000.00 €	242 800.00 €				

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	94				3
PLUS AA					
<b>Total PLUS</b>	<b>94</b>				<b>3</b>
% PLUS sur le total programmation	40%				
PLAI neuf	139				3
PLAI AA					
<b>Total PLAI</b>	<b>139</b>				<b>3</b>
% PLAI sur le total programmation	60%				
<b>Total programmation</b>	<b>233</b>				

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
Requalification 390 logements résidence Barriol	C0727-33-0017	QP013011	13 HABITAT	13 650 000.00 €	9 750 000.00 €	10.00 %	7 215 000.00 €	9 750 000.00 €	09/05/2022 00:00:00	S2	2024	10
							<b>Total concours financier</b>	<b>8 190 000.00 €</b>				

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Résidentialisation 390 logements Barriol	C0727-34-0018	QP013011	13 HABITAT	3 120 000.00 €	40.00 %	1248 000.00 €	09/05/2022 00:00:00	S2	2024	10
Résidentialisation des Peupliers 518 LLS	C0727-34-0016	QP013011	ERILIA	2 310 000.00 €	40.00 %	924 000.00 €	09/05/2022 00:00:00	S2	2025	10
Résidentialisation des FERRAGES	C0727-34-0005	QP013013	SEMPA D ARLES	697 390.20 €	40.00 %	278 956.08 €	16/10/2020 00:00:00	S1	2023	6

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Equipeement regroupant crèche, MPO et centre social	C0727-37-0010	QP013011	ARLES	4 388 346.84 €	53.40 %	2 343 289.45 €	09/05/2022 00:00:00	S2	2024	8
Réhabilitation et extension de l'école Jean Macé et salle M.traux	C0727-37-0008	QP013013	MAIRIE DE TARASCON	6 015 434.78 €	5.29 %	318 038.02 €	16/10/2020 00:00:00	S1	2024	8

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Nouvelle polarité commerciale Barriol	C0727-38-0014	QP013011	CA ARLES CRAU CAMARG	2 055 253.33 €	35.00 %	719 338.67 €	09/05/2022 00:00:00	S2	2023	12

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

Sans modification

## **Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

### **9.2.1 –TARASCON**

Sans modification

### **9.2.2 ARLES**

**Transformation de l'Avenue Allende en parc linéaire :**

Cet aménagement d'une partie de l'infrastructure routière par renaturation, permettra de faire rentrer le paysage naturel, la végétation, le fleuve dans le quartier, par le traitement de continuités physiques et visuelles. Le parc urbain articule le projet et ménage des accès au Rhône et au port de plaisance. Il fertilise cette espace en permettant aux habitants de se l'approprier.

**Mail secteur des écoles :**

Cet aménagement autour de l'école permettra d'apaiser l'espace public grâce à des circulations douces. Cela apportera un confort pour les enfants du quartier.

**Requalification et résidentialisation des 119 logements de l'ensemble « Les Roseaux » appartenant à 13 Habitat :**

Cette requalification et résidentialisation initialement demandée en financement a vocation à finaliser l'amélioration et la transformation du parc social du quartier.

### **Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### **9.2.1.1 –TARASCON**

Sans modification

#### **9.2.1.2 ARLES**

Sans objet

### **Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### **9.2.2.1 –TARASCON**

Sans modification

#### **9.2.2.2 ARLES**

Sans objet

### **Article 3.9.2.3 Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### **9.2.3.1 –TARASCON**

Sans modification

#### **9.2.3.2 ARLES**

Sans objet

### **Article 3.9.2.4 Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### 9.2.4.1 –TARASCON

Sans modification

#### 9.2.4.2 ARLES

- Les opérations de requalification du Boulevard Allende, le parc urbain et le mail de l'école ne font pas partie du programme de financement NPRU toutefois elles sont constitutives du projet urbain global et sont intégrées dans le planning opérationnel général.

#### **Article 3.9.3 Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### 9.3.1 –TARASCON

Sans modification

#### 9.3.2 ARLES

#### **Article 3.9.4 Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

#### 9.4.1 –TARASCON

Sans modification

#### 9.4.2 ARLES

*Sans objet*

#### **Article 3.10 Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 34 916 799,17 €, comprenant 24 871 499,17 € de subventions, et 10 045 300 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 34 916 799,17 € concours financiers prévisionnels comprenant 24 871 499,17 € de subventions et 10 045 300 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- **La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah ;**
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 122 500 € pour Tarascon et de 329 975 € pour Arles. 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 8 683 504,78 €. 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 CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*) ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de **la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur** est de 2 647 000 € avec la répartition suivante : 1 367 000 € pour Tarascon et 1 280 000 € pour Arles.

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 II « Gardons une COP d'avance », adopté par délibération le 23 avril 2021.

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,
- Aménagement d'espaces publics.

Dès lors, la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur les projets « Centre-ville/Ferrages » de Tarascon et « Barriol » d'Arles cible les opérations suivantes :

- Aménagement des espaces publics des Ferrages à Tarascon et de Barriol à Arles,
- Reconstitution de l'offre LLS (14 logements en VEFA – 8 PLAI et 6 PLUS) à Tarascon,
- Groupe scolaire Jean Macé et salle Malraux à Tarascon.

Les opérations de logement social, d'aménagement et de bâtiment devront respecter les critères du cadre d'intervention « Accompagner l'aménagement durable dans les politiques territoriales de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur » approuvé par délibération n°23-0003 du 24 mars 2023.

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

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>) à 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.

- La participation financière du **Département des Bouches-du-Rhône** est appelée pour un montant de 5 206 133 € pour ce programme :
  - Conformément à la délibération n° 123 de la commission permanente du 25 mars 2022 du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, fixant le montant de la participation du Département au Nouveau programme de renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier Centre historique Ferrages à Tarascon à 3 206 133 €,
  - Conformément à la délibération n° 129 de la commission permanente du 24 juin 2022 du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, fixant le montant plafond de l'aide départementale à 2 millions d'euros par programme NPNRU, pour le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) de Barriol à Arles.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° QP013011 Barriol – Arles & N° QP013013 Centre Historique – Ferrages	Protocole de préfiguration	85 995,00 €		85 995,00 €
	Convention pluriannuelle			

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Total QPV n° QP013011& QP013013		85 995,00 €		85 995,00 €
QPV n° QP013013 Tarascon	Protocole de préfiguration	46 693,75 €		46 693,75 €
	Convention pluriannuelle	2 871 508,00 €	170 800 €	3 042 308,00€
Total QPV n° QP013013 Tarascon		2 918 201,75 €	170 800 €	3 089 001,75€
QPV n° QP013011 Barriol	Protocole de préfiguration	52 156,00 €		52 156,00 €
	Convention pluriannuelle	21 999 991,17 €	9 874 500 €	31 874 491,17 €
Total QPV n° QP013011 Barriol		22 052 147,17 €	9 874 500 €	31 926 647,17 €
Totaux :		25 056 343,92 €	10 045 300 €	35 101 643,92 €

## **ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

## **ANNEXES**

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)