

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 124

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 16 Décembre 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME SYLVIA BARTHELEMY

OBJET

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain "La Maille I / Le Mercure"
à Miramas: approbation du protocole de préfiguration.

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
139 19**

OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport a pour objet d'approuver la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de « La Maille I/ Le Mercure » à Miramas.

Ce protocole s'appuie sur :

- Le Contrat de Ville 2015-2020 du Conseil de territoire Istres Ouest Provence signé le 23 octobre 2015 par l'ensemble des acteurs concernés et qui repose sur les trois piliers d'intervention suivants :
 - le cadre de vie et le renouvellement urbain,
 - la cohésion sociale,
 - le développement économique et l'emploi.
- Un diagnostic au niveau intercommunal et du quartier retenu ainsi qu'un bilan du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) de la Maille II.

Il s'attache à définir :

- les quartiers d'intervention, à savoir la Maille I et le Mercure,
- les objectifs poursuivis qui reprennent les orientations du Contrat de Ville notamment sur le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » et se déclinent comme suit :
- Maintenir et développer les dynamiques économiques du quartier et favoriser la mixité fonctionnelle à travers :
 - l'insertion par les clauses sociales destinées à l'accès à l'emploi et la formation des habitants en quartier prioritaire de la politique de la ville,
 - le développement de fonctions diversifiées du quartier.
 - Rendre le quartier efficient sur le plan environnemental pour améliorer durablement les conditions de vie (production d'énergie solaire, gestion des eaux de pluie, réduction de la circulation automobile, création d'espaces paysagers...)
- Favoriser la mixité sociale en :
 - diversifiant le parc de logements dans le périmètre,
 - désengorgeant le parc social actuel pour faciliter le relogement des ménages,
 - accompagnant les ménages pour pérenniser l'amélioration des conditions de vie,
- Désenclaver le quartier et favoriser la mobilité des personnes en mettant en œuvre les actions suivantes :
 - poursuite de la continuité piétonne depuis La Maille III jusqu'au centre-ville,
 - amélioration de l'accès aux équipements, services et commerces, notamment pour les modes de déplacements doux
 - désenclavement virtuel du quartier en améliorant l'accès aux réseaux numériques.

Le présent protocole définit par ailleurs un programme de travail comprenant l'élaboration et la conduite du projet, des études et des opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.

1) Elaboration et conduite du projet de renouvellement urbain :

Seront mises en place :

- une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage urbaine, sociale et architecturale,
- une mission « Ambassadeur du Projet »,
- une mission communication et participation
- une mission assistance juridique

2) Etudes nécessaires à la programmation :

- Les études sur les services et les activités économiques :

- un diagnostic physique et technique des équipements publics,
- un diagnostic physique et technique des locaux commerciaux et économiques,
- une étude de l'activité commerciale et économique.

- Les études sur le logement :

- un diagnostic physique, technique de la précarité énergétique du logement social et privé,
- une étude du marché immobilier.

- Les études sur l'aménagement :

- un diagnostic des réseaux
- un relevé topographique,
- un diagnostic phytosanitaire et une étude géotechnique,
- une étude de faisabilité énergétique et d'exposition solaire et au vent.

- les expertises :

- une évaluation d'impact en santé

3) les opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage :

- la réhabilitation de 129 logements locatifs sociaux à La Rousse par la Logirem,
- la démolition de l'ancien supermarché SODIM,
- la construction, par 13 Habitat, de 20 logements sociaux en PLAI à Miramas A, au sud du centre ville, qui s'intégrera dans un programme de 120 logements dont 80 locatifs sociaux et 40 en accession sociale et libre à la propriété.

Le protocole décrit également :

- les outils élaborés pour mettre en place la participation des habitants à la construction du projet, à savoir :

- une maison du projet,
- un ambassadeur du projet, en charge d'assurer le dialogue entre les habitants et l'équipe d'ingénierie du projet,
- un groupe de travail participatif en complément des conseils citoyens,
- les modalités de la gouvernance et de la conduite de projet.

Sont également détaillés :

- les modes de financement des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet, prévus dans le programme de travail susvisé :

Sont décrites successivement les opérations subventionnées (nature, montants de subventions, cofinancements prévus) par:

- l'ANRU,
 - l'ANAH,
 - la Caisse des Dépôts et Consignations,
 - d'autres partenaires (Agence Régionale de la Santé, Métropole Aix Marseille Provence),
- le financement à titre exceptionnel de l'opération de démolition par la Logirem du bâtiment C de la Résidence « la Rousse » (20 logements locatifs sociaux).

Enfin sont successivement abordés :

- la durée du protocole de préfiguration,
 - les conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de Renouvellement Urbain (points de rendez-vous avec l'ANRU),
- les conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration, à savoir :
- les contreparties mises à disposition d'UESL- Action Logement,
 - l'intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics,
 - les modalités de financement des opérations par les différents partenaires,
 - le contrôle et les audits par l'ANRU,
 - les conséquences du non-respect des engagements,
 - la clause de renégociation du protocole,
 - le traitement des litiges,
 - les conditions d'attribution des concours financiers de l'ANRU.

CONSEQUENCES FINANCIERES

Aucune participation financière n'est sollicitée auprès du Département au titre du présent protocole.

Vous trouverez en annexe au présent rapport le protocole de préfiguration du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain « Maille I/Mercure » à Miramas associé à sa maquette financière.

PROPOSITION

Compte tenu de ce qui précède et sur proposition de Madame la Déléguée à la Politique de la Ville, je vous propose :

- d'approuver le protocole de préfiguration du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain « Maille I/Mercure » à Miramas,
- de m'autoriser à signer l'avenant susvisé

Ce rapport est sans incidence financière.

Au bénéfice de ces précisions, je vous serais obligée de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL