

VILLE D'ORANGE – QUARTIER DE L'AYGUES



D'INTERET REGIONAL



PAR L'



Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet de Vaucluse, responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO), représenté par son Président,

La Ville d'Orange, représentée par son Maire, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »,

Le bailleur social Vallis Habitat (anciennement Mistral Habitat), représenté par son Directeur Général,

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

Foncière Logement, représentée par son Directeur Général,

UNICIL, représenté par son Directeur Général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »,

En présence de :

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président,

Le Conseil départemental de Vaucluse, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	14
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	18
Article 4. La description du projet urbain	19
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	19
Article 4.2 La description de la composition urbaine	21
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	24
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	27
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	27
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	29
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	30
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	32
Article 7.1 La gouvernance.....	32
Article 7.2 La conduite de projet	33
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	34
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	35
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	36
Article 8. L'accompagnement du changement	36
Article 8.1 Le projet de gestion	36
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	38
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	39
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	41
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	41
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	41

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	50
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.....	51
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	52
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	54
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	54
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	54
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	54
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	54
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	54
Article 11.6	Les modalités d'attribution et de versement des aides du département de Vaucluse.....	55
<i>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...56</i>		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	56
Article 12.1	Le reporting annuel	56
Article 12.2	Les revues de projet.....	56
Article 12.3	Les points d'étape	57
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	57
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	57
Article 13.	Les modifications du projet.....	57
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	58
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	58
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	58
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	58
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	58
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	58
Article 14.3	Le contrôle et les audits	59
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	59
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	59
Article 14.6	Le traitement des litiges	60
<i>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....61</i>		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	61
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	61
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	61
Article 17.1	Communication	61
Article 17.2	Signalétique	62

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

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

Vu la délibération n° 17-1107 en date du 15 décembre 2017 du Conseil régional relative à l'approbation du Plan Climat régional « Une COP d'avance »,

Vu la délibération n° 18-409 en date du 29 juin 2018 du Conseil régional relative à l'approbation des axes opérationnels énergie renouvelables et bâtiment – déclinaison sectorielle du plan climat régional : Une COP d'avance de l'axe 2 du plan climat « Une région neutre en carbone », et des cadres d'intervention « bâtiments durables - transition énergétique » et « photovoltaïque »,

Vu la délibération n°19-811 en date du 16 octobre 2019 du Conseil régional relative à la mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine,

Vu la délibération n°20 -186 en date du 10 avril 2020 du Conseil régional approuvant la cadre d'intervention Accompagner l'aménagement durable dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine

Vu le Règlement financier régional,

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle n°735 s'appuie sur le dossier élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°511 de la Commune d'Orange, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 16 octobre 2020.

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

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

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention pluriannuelle porte sur le quartier d'intérêt régional de l'Aygues, à Orange, concerné par le projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Son périmètre est rattaché au quartier prioritaire de la politique de la ville **Fourchevieilles-Comtadines-l'Aygues (QP084012)**.

Ce quartier prioritaire est, dans son intégralité, concerné par la mise en œuvre de la convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), annexée à la présente convention pluriannuelle (D2). Il en est de même pour le second quartier prioritaire de la politique de la ville d'Orange et de la CCPRO, **Nogent-Saint-Clément (QP084013)**.

Les deux quartiers précités sont inscrits dans la liste annexée au décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains.

Un plan de situation de l'ensemble du quartier d'intérêt régional et des quartiers prioritaires de la politique de la ville susmentionnés est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

- **Contextes général et administratif**

Située dans la basse vallée du Rhône, Orange possède un riche passé dont elle a hérité monuments et traditions faisant sa renommée. En témoignent son théâtre antique et l'arc de triomphe romain, tous deux inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, ainsi que les Chorégies ou encore les vignobles environnants. De plus, la ville se trouve au carrefour d'axes majeurs de circulation et de communication français et européens, tant routiers que ferroviaires. Cette position exceptionnelle est un véritable atout pour Orange, puisqu'elle est directement reliée à Paris via Lyon, Marseille et Montpellier, et, au-delà, à l'Europe du Nord, à l'Italie et à l'Espagne.

Tout ceci concourt à faire de la ville le pôle moteur du Nord Vaucluse ainsi qu'une destination touristique majeure de Provence, d'autant plus que la commune constitue la porte nord-ouest de la région et du département.

Par ailleurs, Orange est incluse dans le périmètre de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO), dont elle en héberge le siège. Les autres communes de la CCPRO sont Caderousse, Châteauneuf-du-Pape, Courthézon et Jonquières. En outre, la CCPRO s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon.

- **Caractéristiques socio-économiques des territoires communal et intercommunal**

La population orangeoise compte 28 919 habitants en 2017 (données INSEE), soit 1 000 habitants de moins qu'en 2007. Malgré cette baisse, Orange reste la deuxième ville de Vaucluse, après Avignon.

A contrario, sur cette même période, la population de la CCPRO croît, passant de 43 973 habitants en 2010 à 45 146 habitants en 2015. Orange demeure cependant le premier pôle démographique de l'intercommunalité, en regroupant les deux tiers de la population de la CCPRO.

Sur ces cinq années, la structure de la population vieillit très légèrement sur Orange, tandis qu'elle rajeunit à l'échelle de l'intercommunalité. Sur Orange et à l'échelle de la CCPRO, la tranche la plus représentée en 2015 est celle des 45-59 ans, alors qu'il s'agissait en 2010 de la tranche 15-44 ans.

On peut déduire de ce qui précède que le territoire intercommunal est globalement attractif, mais aussi que la population orangeoise vieillit et que les ménages les plus jeunes semblent s'installer en dehors de la ville.

Côté emploi, Orange est marquée par un taux de chômage élevé et en augmentation, avec 16.5% en 2007 et 18.4% en 2017. La même tendance s'observe à l'échelle de la CCPRO, avec 14.3% de chômeurs en 2017 contre 11% en 2007. A titre de comparaison, les taux nationaux étaient de 11% en 2007 et de 9.4% en 2017. Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers, tant sur Orange, avec 81.4% en 2017, que sur la CCPRO, avec 74.8%. Les cadres et professions intellectuelles supérieures restent peu présents, avec 10.2% à Orange en 2017 et 10.3% à la CCPRO. Ces chiffres sont à rapprocher d'un faible niveau de qualification global et notamment d'un nombre élevé de personnes non diplômées, avec 27.9% des Orangeois de plus de 15 ans en 2017, et 24.4% des habitants de la CCPRO.

Ces données transparaissent à travers le faible nombre de ménages imposés, 42% à Orange en 2017 et 45.5% à l'échelle de l'EPCI, et un revenu médian par an et par ménage assez bas, à 18 430€ à Orange et à 20 292€ pour l'intercommunalité.

En somme, on constate donc sur Orange et sur la CCPRO une forte proportion de personnes non qualifiées et modestes, par ailleurs en-deçà des moyennes départementales, régionales et nationales.

- **Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)**

Les tendances observées précédemment sont encore plus marquées au sein de deux quartiers orangeois : Fourchevieilles-Comtadines-l'Aygués au nord (4 362 habitants en 2013), classés en zone urbaine sensible (ZUS n°9314040) en 1997, et Nogent-Saint-Clément au sud (1 130 habitants en 2013). Cette situation conduit à les désigner comme prioritaires par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et la nouvelle géographie prioritaire, ainsi qu'à la signature du contrat de ville en 2015.

En effet, ces quartiers se caractérisent par un taux de chômage très élevé. Il est de 30.7% en 2016 à Fourchevieilles-Comtadines-L'Aygués, tandis qu'il monte à 44.3% pour Nogent-Saint-Clément. Le taux de pauvreté est également important, puisque plus de la moitié des habitants est en-dessous du seuil, respectivement à 53.1% et à 54.7% en 2014, les revenus médians étant, eux aussi extrêmement bas, respectivement de 8 382€ et de 8 024€. Les faibles niveaux de qualification, plus de la moitié des habitants est sans diplôme, et de motorisation des ménages, entre un tiers et un quart des ménages n'ont pas de véhicule, peuvent autant être les causes que les conséquences de cette situation.

D'un point de vue démographique, les quartiers se distinguent du reste de la ville par leur « jeunesse » puisque plus du tiers des habitants à moins de 25 ans et près des trois quarts d'entre eux ont moins de 59 ans. Enfin, les deux secteurs concentrent un nombre important de familles monoparentales, plus de 20% à Fourchevieilles et le tiers à Nogent.

A ces éléments s'ajoute un urbanisme caractéristique sur ces deux secteurs. En effet, ces derniers sont marqués par la présence de grands ensembles de logements locatifs sociaux, réalisés entre les années 1950 et 1970, conduisant à la surreprésentation des locataires, plus de 80% au sein des deux quartiers. On trouve malgré tout quelques poches d'habitats privés, à Fourchevieilles notamment, mais celles-ci comprennent quatre copropriétés en voie de dégradation. Ces secteurs restent essentiellement résidentiels malgré la présence d'équipements publics tels que des écoles (Croix-Rouge, Camus), des équipements sportifs (Halle sportive de Fourchevieilles, Gymnase Purpan) ainsi que quelques commerces de proximité (boulangerie, boucherie).

Par ailleurs, même s'ils sont relativement proches géographiquement du centre-ville, ces secteurs, édifiés sans prise en compte de l'environnement urbain existant, rencontrent des difficultés de gestion des espaces extérieurs et intérieurs pour plusieurs résidences sociales, ainsi que des problématiques d'accès et de desserte pouvant favoriser le développement d'une certaine délinquance, comme la vente de drogue.

- **La résidence de l'Aygués et son projet de renouvellement urbain**

Situé en entrée de ville nord d'Orange, ce quartier d'environ 400 habitants rencontre des dysfonctionnements urbains plus marqués encore. Contrairement à d'autres résidences incluses dans les QPV précédemment présentés, l'Aygués, bien que construite en 1972-1973, se trouve dans un état de dégradation avancé, en grande partie lié à l'inachèvement d'un plan de réhabilitation lancé en 2001.

Les quatre bâtiments centraux (96 logements), sur les quinze que compte la résidence (260 logements), sont depuis cette date totalement vacants et murés, lui conférant un aspect abandonné et donc une image très négative. De plus, ce quartier apparaît comme relativement fermé de par la disposition concentrique des bâtiments, des voies de desserte et du faible lien qui l'unit au reste de l'agglomération, seule une voie secondaire permettant d'y accéder. Enfin, sa mono-fonctionnalité résidentielle sociale renforce chez les habitants un sentiment d'exclusion, d'autant plus que le centre social qui s'y trouvait a fermé en 2019. Ce dernier a cependant laissé place à Initiative Terres de Vaucluse, une association dédiée à l'accompagnement vers l'emploi, la formation et la création d'entreprise.

C'est pour résoudre ces problèmes que le secteur est ciblé par le NPNRU en tant que projet d'intérêt régional cofinancé par l'ANRU. Le protocole de préfiguration lançant l'élaboration du projet a été signé en 2017.

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

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

Le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues marque la volonté de la Ville d'Orange, de la CCPRO, du bailleur Vallis Habitat et de l'Etat de conjuguer leurs efforts pour résoudre les dysfonctionnements rencontrés sur ce secteur. L'ambition commune se traduit dans les orientations stratégiques du projet, fixée au contrat de ville dès 2015, et dans le protocole de préfiguration signé en 2017. La finalité est le changement d'image du quartier en 2030.

- **Les piliers du contrat de ville et les orientations du règlement général de l'ANRU comme base de travail**

Les orientations stratégiques du projet inscrites au contrat de ville et au protocole de préfiguration reposent sur trois piliers :

- la cohésion sociale, intégrant la réussite éducative et la prévention de la délinquance,
- le cadre de vie et renouvellement urbain, qui comprend la réhabilitation de l'habitat et l'accès aux équipements culturels et sportifs,
- le développement économique et l'emploi qui vise à améliorer l'accès à l'emploi.

Afin d'affiner les directions à suivre pour l'élaboration du projet, les orientations précédentes sont complétées par celles inscrites au règlement général de l'ANRU, à savoir :

- Ancrer le projet dans le devenir du quartier pour permettre son appropriation par les habitants et pour leur redonner confiance dans l'avenir de leur quartier.
- Refonder son attractivité pour retrouver une occupation satisfaisante des logements.
- Ouvrir la résidence sur son environnement et l'intégrer au tissu urbain de la commune.
- Rechercher la cohérence des aménagements et des usages, la maîtrise des coûts de gestion et d'entretien et la pérennisation des aménagements réalisés.
- Restaurer la sécurité et la tranquillité publique indispensables.

Ce canevas cadre ainsi la conception du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues. Pour son élaboration, trois études ont été menées, conformément aux engagements pris par le bailleur social Vallis Habitat, la CCPRO et la Ville d'Orange dans le cadre du protocole.

- Une étude technique multicritères du patrimoine bâti, sous maîtrise d'ouvrage du bailleur social Vallis Habitat.
- Une étude de projet urbain, avec volet emploi et développement économique, sous maîtrise d'ouvrage de la CCPRO.
- Une étude pour l'élaboration d'une convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), portée par la Ville d'Orange.

- **Un programme de travail et des lignes directrices arrêtés**

Les résultats des travaux listés ci-dessus ont intégré l'ensemble des items précités et ont permis de :

- **Définir un projet de renouvellement urbain pour le quartier de l'Aygues** englobant son environnement immédiat. Ce projet, dont les objectifs sont détaillés au point 2.2 de la présente

convention, comprend un plan guide **offrant au quartier une image totalement renouvelée et qualitative dans dix ans** par son rattachement renforcé à la ville, la réhabilitation des logements conservés, la création de bâtiments permettant les mixités fonctionnelles et sociales recherchées, et par la prise en compte des paysages urbain et naturel pour constituer un quartier cohérent en entrée de ville nord d'Orange.

- **Rédiger une convention de gestion urbaine et sociale de proximité**, à l'échelle des deux quartiers prioritaires orangeois. Grâce à ce document, **la gestion optimisée et renforcée des espaces extérieurs et intérieurs des deux QPV** sera contractualisée, **la coordination des différents acteurs** de terrain sur les plans de l'animation, de l'éducation, de l'emploi et de la médiation (Ville, CCPRO, associations, habitants) sera encadrée, tandis que la coordination, le suivi de la mise en œuvre du chantier de l'Aygues et la communication seront définis.
- **Définir les modalités de relogement des ménages concernés** grâce à l'élaboration d'une **charte** dédiée.
- **Intégrer et développer l'emploi**, par les **clauses d'insertion et par l'implantation d'une association d'aide au retour à l'emploi et à la création d'entreprises**.

Au terme de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain tel que défini, l'entrée de ville nord d'Orange offrira dans dix ans une nouvelle image, qualitative par son aspect urbain cohérent, agréable à vivre grâce aux différentes fonctions s'y trouvant et mixte socialement. C'est donc un nouveau morceau de ville qui s'apprête à s'édifier dans les années à venir.

Les deux quartiers prioritaires orangeois, quant à eux, profiteront d'une meilleure coordination de l'ensemble des acteurs, d'une gestion améliorée et donc d'un cadre de vie plus agréable.

Enfin, le soutien à l'emploi sous différentes formes impulsera une nouvelle dynamique économique et sociale à l'échelle des deux QPV.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accorde 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 6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A 7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

- **Une ambition : le changement d'image du quartier de l'Aygues**

Comme vu précédemment, le projet de renouvellement urbain de la résidence de l'Aygues ambitionne de changer durablement et fortement l'image du quartier, par la reconstruction de son identité et la valorisation de l'entrée de ville. Cette évolution vise à lui conférer une véritable attractivité et une image positive, tant pour les habitants du quartier que pour l'ensemble des Orangeois.

Pour y parvenir, les objectifs suivants sont à atteindre.

- **Ouvrir le quartier de l'Aygues et le rattacher à la ville**

Le quartier de l'Aygues, bien que bordé à l'est par la RN7 et par trois autres rues au nord, au sud et à l'ouest, possède un accès unique à l'ouest, rue des Bartavelles, qui dessert une voie périphérique à la résidence. Aussi, ce quartier est refermé sur lui-même et isolé du reste de la ville.

Le projet propose d'ouvrir ce quartier physiquement et visuellement. Il comprend la reconstitution d'un tissu viaire, rattaché à l'existant. Ce nouveau maillage constitue le préalable indispensable à l'intégration du quartier dans la trame urbaine de la ville. Sa réalisation passe par la démolition de logements locatifs sociaux au sein de la résidence.

- **Diversifier l'habitat et ses typologies ainsi que les fonctions urbaines**

Le quartier est marqué par un habitat mono-spécifique constitué de 260 logements locatifs sociaux collectifs, construits au début des années 1970. Un local, implanté en cœur de quartier, hébergeait un centre social jusqu'à début 2019, désormais occupé par l'association dédiée à l'accompagnement vers l'emploi, la formation et la création d'entreprise Initiative Terre de Vaucluse.

La proposition de renouvellement urbain organise une diversification des formes d'habitats et la différenciation des typologies afin de constituer une plus grande mixité sociale, et ce, conformément au programme local de l'habitat (PLH). Pour diversifier les fonctions urbaines, l'évolution de la zone commerciale de La Violette est prise en compte dans le projet, en raison du peu de marges de manœuvre laissées par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'Aygues. L'alliance des deux projets permettra la mixité urbaine du secteur, tout en rapprochant les habitants de l'emploi.

- **Redéployer l'offre de logements locatifs sociaux aux échelles communale et intercommunale**

Les démolitions nécessaires à l'ouverture du quartier et à la réalisation de la nouvelle trame viaire s'accompagneront nécessairement d'une reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux. Cette dernière constitue l'occasion de repenser leur localisation aux échelles communale et intercommunale pour les déconcentrer et les répartir de façon à parvenir aux objectifs de mixités sociale et fonctionnelle, conformément aux orientations du PLH et tout en prenant en compte les enjeux de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Par ailleurs, la réalisation de ces opérations permettra la constitution d'une véritable offre nouvelle qui s'inscrira dans une dynamique de mise sur le marché de logements sociaux.

- **Améliorer les mobilités**

Une ligne de transport collectif dessert la résidence de l'Aygues, où se trouve le terminus. En revanche, elle ne dispose d'aucune desserte pour les cycles.

L'objectif du projet est de garantir une meilleure desserte en transport en commun et une diversification des modes de déplacement. Le plan prévoit, à long terme, le prolongement de la ligne de transport collectif et l'ajout d'arrêts, notamment au nord et à l'est de la résidence, face à la future zone à dominante commerciale de La Violette. Il propose également l'installation de voies douces est-ouest et nord-sud rattachées au réseau cyclable orangeois pour renforcer les accès aux équipements de la ville.

- **Intégrer le paysage**

La résidence de l'Aygues, établie entre ville et campagne, se trouve à proximité de la rivière éponyme. Elle reste pourtant étrangère à son environnement, enfermée dans un corset de friches végétales.

Le projet de renouvellement urbain ambitionne de reconstruire le lien entre le quartier et son environnement. Il propose d'enraciner l'avenir du quartier dans ces fondements géographiques et paysagers. Pour ce faire, le projet s'articulera autour d'un axe vert nord-sud qui ouvrira la résidence vers la rivière et y fera pénétrer la nature. L'entrée de ville sera enfin mise en valeur grâce à la requalification de la RN7 actuelle en boulevard urbain, bordé de bâtiments à l'architecture qualitative.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Le projet n'est pas concerné par cet article.

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

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

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

Pour Orange, ces engagements sont rattachés à la mise en œuvre des actions inscrites au contrat de ville, mais aussi par la définition d'une gestion urbaine et sociale de proximité et la réalisation de projets dont les effets retomberont positivement sur le quartier de l'Aygues.

- **Le contrat de ville**

Signé en 2015, le contrat de ville d'Orange définit la stratégie d'intervention au sein des deux quartiers prioritaires et fixe les objectifs à atteindre à partir d'enjeux identifiés que sont l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie par la restauration d'un cadre de vie correct et la prévention de la délinquance, l'amélioration de l'état de droit par le renforcement de la cohésion sociale et la lutte contre les inégalités socio-économiques et culturelles mais aussi par la promotion des valeurs républicaines et citoyennes.

L'atteinte de ces objectifs se traduit au sein des trois piliers déjà évoqués et se concrétise par la mobilisation de moyens externes et internes. Leur mise en œuvre insufflé déjà une nouvelle dynamique sur les QPV et, par ricochet, sur l'ensemble de la ville.

- Habitat et cadre de vie

Enjeu prioritaire du contrat de ville l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie des deux quartiers prioritaires se traduit par la réhabilitation des résidences sociales les plus dégradées, incluant le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues. En plus de la résidence de l'Aygues, dont l'avenir est détaillé dans la présente convention, plusieurs résidences ont fait depuis 2015 l'objet de travaux, aussi bien sur les bâtiments que sur les espaces extérieurs. Pour cela, les bailleurs sociaux en présence, CDC Habitat, Grand Delta Habitat et Vallis Habitat, et la Ville d'Orange, *via* le dispositif annuel apportant un abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), ont orienté leurs interventions sur le Florilège, géré par CDC Habitat, les résidences Camus, Fourchevieilles, Portail-Lançon, les Acacias, La Croix-Rouge, gérées par Grand Delta Habitat, les résidences Guillaume Le Taciturne et de La Tourre, gérées par Vallis Habitat. Pour ces deux dernières, les réhabilitations interviendront prochainement.

Par ailleurs, une réflexion a été engagée sur les domanialités des voies en QPV pour une gestion coordonnée entre les bailleurs, la Ville et la CCPRO.

Au sein de ces quartiers, des travaux ont également été entrepris par la Ville pour rénover les équipements publics. Ainsi, l'école Camus a fait l'objet de travaux de modernisation et d'agrandissement en 2019, le gymnase Purpan a été refait et une plaine de jeux aménagée au cœur de Fourchevieilles. Enfin, le parking public René Descartes a été totalement repensé.

La poursuite de ces travaux, grâce à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de l'Aygues, renforcera encore davantage le changement souhaité par et pour ces quartiers.

La lutte contre l'insécurité, autre action améliorant le cadre de vie des habitants, est également nécessaire, par la mobilisation d'actions de préventions, d'aides aux victimes, de facilitation d'accès aux droits tout en

rappelant les devoirs, ou encore d'exploitation de la vidéo-protection. Une grande place est également donnée à la médiation grâce à un médiateur employé par la Ville qui établit le lien constant entre les familles, les institutions, les associations et les établissements scolaires.

Ces actions sont en cours et perdureront au moins jusqu'au terme du contrat de ville en 2022. Au-delà, le droit commun prendra le relai, pérennisant ces avancées.

- Cohésion sociale

Au sein de ce pilier, la réussite éducative, l'accès au sport et aux structures culturelles sont affichés. Les différences constatées sur les QPV avec les autres quartiers orangeois nécessitent effectivement une intervention spécifique sur ces thématiques.

Pour ce faire, la Ville mobilise les acteurs locaux, tant institutionnels qu'associatifs, lors d'appels à projet annuels. Elle fixe avec eux, toujours dans le cadre des objectifs du contrat de ville, les buts à atteindre pour parvenir à un retour au droit commun.

Ainsi, la réussite éducative vise à permettre aux enfants des quartiers rencontrant des difficultés scolaires de rattraper leur retard par un soutien appuyé et constant. Pour ce faire, des élèves, repérés par leur établissement scolaire, bénéficient de séances hebdomadaires de soutien au cours desquelles des bénévoles leur transmettent notamment une méthodologie leur permettant de réaliser leurs devoirs de façon autonome. Chaque séance se termine par une activité sportive, réalisée par une association au sein d'un local communal. Cette action est inscrite et financée via le contrat de ville. L'accès au sport et aux structures culturelles passent par l'intervention d'associations sur des temps définis, l'idée finale étant de susciter une adhésion des enfants aux structures existantes souvent méconnues de ceux-ci. Une animatrice de la Ville propose également aux enfants des activités sportives et culturelles, gratuites et variées, leur permettant la découverte d'activités et possiblement d'une vocation.

- Emploi et développement économique

Les difficultés à trouver un travail pour une partie de la population des QPV a conduit la Ville à renforcer l'accompagnement vers l'emploi de ceux qui en ont le plus besoin. Là encore, des institutions et des associations sont pleinement mobilisées lors des appels à projet annuels. De plus, les structures, comme la Mission Locale de Haut-Vaucluse, Pôle Emploi ou encore le centre communal d'action sociale (CCAS) interviennent également, pour repérer le public concerné. La finalité de ces démarches est de mettre en relation la demande et l'offre en matière d'emploi visant à réduire le chômage sur ces quartiers très impactés. Le soutien au local associatif d'insertion implanté dans le QPV de Fourchevieilles-Comtadines-L'Aygues répond à cet objectif. En effet, il y est produit un accompagnement socio-professionnel des personnes les plus éloignées de l'emploi sous couvert d'un atelier de repassage. De plus, depuis 2019, un regard particulier sur la création d'entreprise est porté au sein même du quartier de l'Aygues. Les jeunes entrepreneurs sont accompagnés dans leur projet sur le long terme. Par ailleurs, tous les outils pour la réussite s'y trouvent réunis en un seul lieu : espace de coworking, salle de formation, présence de professionnels, etc.

Au-delà de ces éléments, il s'agit de trouver des solutions pour pérenniser les actions entreprises, en aidant à l'apprentissage du français pour certains, à la formation pour d'autres et au passage du permis de conduire pour élargir le champ des possibilités pour les plus jeunes.

• **La convention de gestion urbaine et sociale de proximité**

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), détaillée à l'article 8.1 et annexée à la présente convention, prévoit également des engagements en matière d'amélioration du cadre de vie des quartiers prioritaires et des actions plus spécifiques pour accompagner les habitants de la résidence de l'Aygues et coordonner les chantiers tout au long de la mise en œuvre opérationnelle du projet. Sa mise en œuvre concourra à la pleine réussite du projet et plus globalement à une vie agréable au sein des quartiers. Néanmoins, un nombre important d'actions est déjà mis en place de façon partenariale sur les QPV.

- **La déviation d'Orange et la requalification de l'actuelle RN7**

Envisagé depuis plusieurs décennies, le contournement d'Orange par la déviation de la RN7 vise à séparer les flux de transit de ceux de desserte locale, et donc à réduire significativement la circulation sur cet axe, dorsale nord-sud de la ville.

Orange reste en effet l'une des dernières agglomérations traversées par cette route. En découle une voie relativement routière inscrite au cœur de la ville, avec son corollaire de contraintes : bruit, pollution, coupures urbaines dans certains secteurs et notamment celui de l'entrée de ville nord. Il est à noter que cet axe, bien que très fréquenté, ne rencontre pas de problème de congestion.

La mise en œuvre de cette déviation, notamment sur sa partie nord, permettra donc de réduire les soucis liés à la présence d'une telle voie routière et par la même occasion de requalifier l'actuel tronçon en boulevard urbain. Ce dernier projet, majeur pour la bonne réussite de la mue de l'Aygues car parachevant la constitution du nouveau morceau de ville, n'est cependant pas inclus au périmètre opérationnel. A ce jour, les travaux ont démarré en 2019 pour le tronçon sud. Le tronçon nord sera, quant à lui, réalisé dans un second temps, sans date et sans financements connus.

Etant gérée par l'Etat, les travaux sur la RN7 incluront nécessairement la Direction Interrégionale des Routes (DIRMED). Leur avis sur le projet de l'Aygues a par ailleurs permis de convenir de la réalisation de la nouvelle voie desservant le quartier et débouchant sur la RN7.

- **La réalisation du projet de La Violette**

Le secteur de La Violette, zone commerciale d'aspect périurbain créée dans les 1970, jouxte la résidence de l'Aygues par-delà la RN7. Il souffre depuis plusieurs années d'un manque d'attractivité lié au retard pris pour la mise en œuvre d'un projet lancé au début des années 2010. De nombreux bâtiments y ont été démolis, laissant place à des friches urbaines renforçant véritablement l'image négative de l'entrée de ville. Seuls fonctionnent un petit centre commercial incluant un supermarché Intermarché, et un concessionnaire automobile Honda.

Un nouveau projet est en cours de définition. L'équipe projet intègre le service Politique de la Ville d'Orange, afin que les orientations souhaitées pour l'avenir du quartier d'entrée de ville soit pleinement prises en compte. Pour rappel, l'objectif final est le changement d'image du secteur, par son évolution vers un morceau de ville multifonctionnel et mixte socialement. Pour ces raisons, l'intégration de logements, de commerces et services de proximité et l'implantation du bâti en front de RN7 ont été demandées. Le calendrier de mise en œuvre opérationnel sera également suivi de près afin d'éviter la concurrence de la commercialisation entre les programmes de logements mais aussi la congestion du secteur durant les travaux. Le permis de construire doit être déposé en 2021 tandis que les travaux se réaliseront entre 2022 et 2025.

Il est à préciser que ce projet est porté par le secteur privé.

- **L'amélioration de la desserte de la ligne 1 de bus orangeoise**

Inscrite dans les orientations du projet, le renforcement de la desserte en transport en commun apparaît nécessaire compte-tenu de l'évolution du quartier.

Aujourd'hui, l'Aygues est déjà desservie par la ligne 1 de bus orangeoise et en constitue le terminus. Sa prolongation, sous forme de boucle, est ainsi envisagée afin d'irriguer au mieux le futur secteur d'entrée de ville et de renforcer sa fréquentation par la desserte de la future zone commerciale de La Violette.

Ce projet se concrétisera en même temps que la mise en œuvre de la requalification de l'actuelle RN7 en boulevard urbain.

- **L'évolution des domanialités sur le périmètre opérationnel**

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues nécessitera l'évolution des domanialités en présence.

En effet, espaces publics et privés sont aujourd'hui imbriqués les uns dans les autres, aboutissant à un manque de délimitation de chacun d'entre eux et des difficultés en termes de gestion. De plus, le découpage d'autres parcelles privées situées autour de la résidence de l'Aygues ne permet pas leur évolution cohérente d'un point de vue urbanistique.

Par conséquent, le foncier évoluera de façon à garantir la bonne mise en œuvre du projet. Cela nécessitera l'acquisition par la CCPRO, par voie de déclaration d'utilité publique lancée dès 2021, de 3 tènements fonciers privés ainsi que d'une partie des parcelles appartenant actuellement à Vallis Habitat, de gré à gré. Les nouvelles voiries s'y implanteront, tandis que les surfaces résiduelles seront valorisées dès 2025 pour permettre la création des lots de diversification. L'un d'entre eux constituera le foncier rétrocédé au Groupe Action Logement.

- **La présence des équipements publics**

Les évolutions à venir en entrée de ville nord d'Orange ne nécessiteront pas la création ou l'agrandissement d'équipements publics existants. En effet, ces derniers, implantés non loin du secteur et facilement accessibles à pied, possèdent un dimensionnement pouvant absorber la population nouvelle. De plus, au niveau scolaire, la mixité est présente puisque les écoles du quartier (Croix-Rouge pour la maternelle et l'élémentaire, Barbara Hendricks pour le collège) accueillent les enfants des quartiers prioritaires mais également des lotissements riverains plus aisés ainsi que des villages alentours.

La bonne réussite du projet nécessite cependant de veiller à ce que perdure cette situation.

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

Les niveaux de service et de qualité de vie recherchés sont au moins équivalents à celui des autres quartiers orangeois, afin de fondre le quartier dans la ville. Cela se traduira notamment par un traitement qualitatif des espaces publics, similaire à celui des autres quartiers et par l'amélioration de l'accès aux services grâce aux nouvelles voiries et au développement des différents modes de déplacement.

Au-delà de ces éléments, le futur quartier bénéficiera d'atouts non négligeables par rapport aux autres secteurs de la ville, grâce :

- A des logements réhabilités labellisés « BBC Rénovation ». Ce haut niveau d'isolation limitera l'impact des logements sur l'environnement mais offrira surtout aux habitants des coûts réduits sur leurs consommations énergétiques.
- A la proximité de l'offre de services et de commerces, permise par le réaménagement du secteur de La Violette.
- A l'intégration du paysage au cœur-même du quartier, de par la réalisation de la coulée verte, faisant entrer la nature entre les bâtiments, et ce, en direction de la rivière.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

L'étude de projet urbain avec volet emploi et développement économique a permis la définition du programme urbain devant aboutir au changement d'image du quartier de l'Aygues pour 2030. Plusieurs opérations concernent ainsi le logement, les voiries et la diversification fonctionnelle. Certaines de ces interventions ne sont pas conventionnées.

Les logements et le local central : de la démolition à la diversification

- **Démolitions et relogement**

114 logements locatifs sociaux doivent être démolis. Cela concerne 5 bâtiments : 4 déjà inoccupés (G, J, L et M) et 1 encore habité (le D). Ce dernier est donc le seul dont les ménages, au nombre de 18, doivent être relogés. Une charte, détaillée plus bas, en prévoit les modalités.

L'opération, portée par Vallis Habitat, est inscrite à la présente convention et doit être la première à être mise en œuvre sur le quartier, dès la fin de l'année 2020.

- **Réhabilitations des bâtiments conservés et résidentialisation**

146 autres logements locatifs sociaux de la résidence vont être conservés et réhabilités. Ils se répartissent sur 10 bâtiments (A, B, C, E, F, H, I, K, N et O). Le local collectif résidentiel, en cœur de résidence, hébergeant l'association Initiative Terres de Vaucluse et la future maison du projet, est inclus dans cette opération.

Le label « BBC Rénovation » doit être délivré aux logements réhabilités.

Des terrasses seront ajoutées à l'angle des bâtiments N et O, exposées au sud et protégées du Mistral, tandis qu'un petit local pouvant héberger un bureau d'accueil du bailleur Vallis Habitat s'implantera à l'angle des bâtiments H et I, en entrée ouest du quartier. A l'exception de cette dernière opération financée par le bailleur, les autres, également sous maîtrise d'ouvrage de Vallis Habitat, sont cofinancées par l'ANRU. Il en est de même pour la résidentialisation qui visera à distinguer plus nettement les espaces publics des espaces privés, ainsi que les usages au sein des espaces privés. Une attention particulière sera apportée à la qualité environnementale et aux caractéristiques durables permettant d'améliorer le cadre de vie et les comforts d'usage par les habitants (lutte contre les îlots de chaleur, perméabilisation, végétalisation-arbres, gestion pluviale, espaces favorisant rencontres et usages collectifs, etc.).

La mise en œuvre des réhabilitations interviendra après celle des démolitions, dès 2021, suivie par la résidentialisation en 2022.

- **Construction de logements collectifs en accession**

Afin de diversifier l'offre de logements sur le périmètre opérationnel, des logements collectifs en accession seront réalisés sur les franges nord et est, le long du futur boulevard urbain offert par la RN7 requalifiée.

8 plots sont prévus, représentant environ 8 000 m² de surface de plancher développables sur 7 nouvelles parcelles, hébergeant environ 130 logements, dont 110 de standing et 20 en accession aidée réalisés sur le foncier cédé au groupe Action Logement au titre des contreparties. Ces opérations ne sont pas conventionnées et seront portées par le secteur privé. Elles seront réalisées au terme de la transformation de la résidence de l'Aygues, dès 2025.

- **Construction de logements individuels en accession**

A l'interface entre la résidence de l'Aygues et les lotissements situés à l'est et au sud, environ 15 logements de standing en individuel (le choix sur de l'individuel pur et/ou groupé n'est pas encore arrêté) en accession viendront diversifier les typologies de logements du quartier. Cela représente environ 1 000 m² de surface de plancher. Tout comme la précédente opération, celle-ci n'est pas cofinancée par l'ANRU et sera portée par le secteur privé dès 2025.

- **Les 4 opérations de reconstitution de l'offre (hors quartier prioritaire)**

Détaillée à l'article 4.3, ces 4 opérations seront engagées suite aux démolitions par le bailleur Vallis Habitat. Elles totaliseront 87 logements réalisés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (dont 52 PLAI (60%) et 35 PLUS (40%)), pour partie à Orange, l'autre se situant à Courthézon. Ces opérations cofinancées par l'ANRU se concrétiseront entre 2020 et 2026.

Les voiries : profiter de l'ouverture du quartier pour l'intégration à son environnement

- **Réalisation de trois nouvelles voiries**

L'ouverture du quartier et son rattachement à l'agglomération orangeoise induit la suppression de la voirie de contournement de la résidence existante, obsolète et cloisonnante. Elle sera remplacée par trois nouvelles voiries :

- Une rue ouverte à la circulation automobile. Cette voie traversante est-ouest permettra de desservir le quartier, d'améliorer la lisibilité de l'espace public et d'en optimiser les usages. Des bandes cyclables y sont prévues, ainsi qu'un alignement d'arbres. Sur sa partie médiane, un petit parvis offrira une centralité devant le local réhabilité. Un petit parking public d'environ 6 places, le jouxtera.
- Une « coulée verte », nord-sud, dédiée aux circulations douces, traversera le quartier pour offrir un espace paysager au cœur de celui-ci et un axe de circulation sécurisé en direction des écoles et d'un espace multimodal au nord (arrêt de bus et râteliers de vélos), lui-même situé à proximité de la rivière. Sa réalisation permettra en outre d'intégrer la réception des eaux pluviales aux aménagements.
- Une voie de circulation douce, traversante et orientée est-ouest, s'implantera au sud de l'actuelle résidence, le long de l'ancien canal secondaire de Pierrelatte. Tout comme la « coulée verte », elle intégrera la réception des eaux pluviales dans ses aménagements.

Ces voiries seront réalisées par la CCPRO et les travaux cofinancés par l'ANRU, ainsi que par la Région pour les voies douces. A terme, elles intégreront le domaine public communal. Leur réalisation nécessitera l'acquisition de 3 tènements fonciers privés *via* une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), lancée dès 2021. Par conséquent, les travaux se réaliseront en 2 tranches, l'une dès l'achèvement des démolitions, l'autre au terme des acquisitions foncières, soit entre 2021 et 2025.

- **Restructuration de l'actuelle RN7**

Comme évoqué précédemment, la transformation de l'actuelle RN7, d'une voie de grande circulation en un boulevard urbain, est nécessaire pour installer la vie au sein du futur quartier d'entrée de ville. Ainsi requalifiée, elle constituera une « couture » entre les secteurs de l'Aygues et de La Violette, et non plus une

« coupure ». Un espace de centralité du futur quartier, à dominante piétonne, fera la transition entre le secteur résidentiel à l'ouest et le secteur commercial à l'est.

Pour rappel, cette opération n'est pas conventionnée et sa mise en œuvre ne se réalisera qu'en lien avec celle de la déviation d'Orange. Les travaux peuvent être envisagés au terme de la convention, vers 2030.

Offrir de nouvelles fonctions au futur quartier d'entrée de ville

- **Articuler le projet privé d'Intermarché au projet de l'Aygues**

Le projet d'Immo Mousquetaires (filiale immobilière du groupe Intermarché) sur le secteur de La Violette est amené à devenir la principale polarité économique du secteur. Il intègrera un supermarché à rayonnement local (quartiers nord d'Orange et villages alentours), des commerces de proximité nécessaires à la vie de quartier et idéalement une maison médicale pour répondre aux besoins observés. Des logements, en accession et locatifs sociaux, y prendront place, ainsi que des locaux de bureaux. A ce stade, les surfaces projetées ne peuvent pas être détaillées.

Pour rappel, ce projet est porté par un promoteur privé et sa mise en œuvre opérationnelle n'est pas encore figée, bien que le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme intervienne durant l'année 2021. Les travaux seront réalisés de façon cohérente avec ceux de l'Aygues afin d'éviter toute concurrence de commercialisation entre les projets, entre 2022 et 2025.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les éléments clés du projet, visés précédemment, s'articuleront selon la composition urbaine suivante. Celle-ci offrira mixités sociales et urbaines selon un traitement cohérent à l'échelle du futur quartier situé en entrée de ville. Là encore, le fil conducteur reste le changement d'image du secteur.

- **Retrouver une morphologie urbaine « classique » structurée à partir de l'espace public**

Le quartier de l'Aygues a été conçu selon les archétypes urbains des années 1970. Il en reprend les standards urbanistiques et architecturaux qui s'avèrent désormais inadaptés aux habitants. Le projet urbain retenu s'appuie sur une organisation urbaine restructurée autour d'un système urbain traditionnel. Il est guidé par un vocabulaire élémentaire formé par la rue, la parcelle, l'accès et le bâti. La morphologie urbaine proposée s'adosse sur la recomposition du système viaire et du parcellaire. Pour ce faire, des échanges domaniaux seront à prévoir, notamment par la DUP évoquée précédemment, les espaces publics et privés étant aujourd'hui très imbriqués les uns dans les autres. La résidentialisation concourra à ce retour à un schéma plus classique.

- **Ouvrir le quartier et rendre l'espace urbain plus lisible**

La résidence a été pensée en cercles concentriques des fonctionnalités. Au centre se trouvent les espaces communs. Puis viennent successivement des immeubles d'habitations, des parkings, de la voirie, des réseaux, un terrain de sport abandonné et une végétation résiduelle. Le plan de restructuration urbaine organise la résidence à partir d'espaces publics linéaires qui ouvriront le quartier sur l'extérieur et rendront l'espace urbain plus lisible. La voie périphérique sera remplacée par une rue traversant la résidence d'est en ouest, qui offrira à chaque entité bâtie une adresse individuelle sur cet axe. Une seconde voie parcourra la résidence du nord au sud. Elle supportera des déplacements doux et préparera une ouverture future vers la rivière. Les espaces publics projetés étant plus efficaces et réduits en quantité, ils pourront alors gagner en qualité. Par ailleurs, ces nouveaux espaces publics offriront une meilleure sécurité aux habitants, les vues étant dégagées et les accès aux secours facilités.

- **Limiter les espaces résiduels**

La résidence de l'Aygues, dans son état actuel, comporte de nombreux espaces résiduels sans usage, qui se dégradent ou qui s'enfrichent. La réorganisation spatiale du projet supprimera ces espaces et permettra de recomposer des parcelles constructibles qui participeront à la diversification de l'habitat et à l'ouverture vers le futur boulevard urbain et les rues qui bordent l'îlot.

- **Améliorer la qualité architecturale et urbaine du quartier**

Les bâtiments de la résidence de l'Aygues sont très dégradés, tout comme ceux de la zone commerciale riveraine. D'une manière générale, ils présentent une obsolescence technique. Entre ces deux entités, la RN7 propose un aménagement routier, monofonctionnel et dégradé. Sur le plan de la qualité urbaine, le projet propose d'anticiper et de préparer le réaménagement de la RN7 en boulevard urbain, qui s'opérera dès la mise en service de la déviation d'Orange. Sur le plan architectural, le projet prévoit la requalification des logements existants et la construction d'un habitat de qualité le long du futur boulevard urbain. Enfin, sur le plan économique, il s'articule avec le projet voisin de refonte du centre commercial de La Violette, en cours d'élaboration.

- **Redessiner la trame viaire pour un maillage efficace**

La trame viaire du quartier de l'Aygues a été repensée pour favoriser l'ouverture et les connexions avec le reste du territoire. De plus, elle s'attache particulièrement à lier le projet à son environnement proche : le futur boulevard urbain (actuelle RN7), la future zone commerciale de la Violette, les bords de l'Aygues, et les lotissements riverains.

Trois nouvelles voies sont ainsi prévues : l'axe est-ouest reliant la rue des Bartavelles à la RN7 ; la « coulée verte » traversant le quartier du sud au nord en direction de la rivière ; la voie dédiée aux modes actifs, d'est en ouest, en lieu et place de l'ancien canal secondaire de Pierrelatte.

De manière générale, la trame viaire sera le support de continuités vertes grâce aux plantations proposées de part et d'autre de la voirie.

La « coulée verte », quant à elle, consistera en la colonne vertébrale du projet de continuités vertes et bleues. Conçue à partir des zones d'aléas inscrites au PPRI, parallèlement à la RN7 et dirigée vers la rivière, cet axe propose une large bande végétale. Elle est à la fois un corridor écologique, une ouverture paysagère vers la rivière de l'Aygues et une zone d'infiltration des eaux de pluie, permettant de limiter les risques d'inondation qui pèsent sur le quartier.

- **Créer les conditions nécessaires à l'émergence de nouveaux usages**

La nouvelle organisation spatiale du quartier autour de voies publiques structurantes permettra l'émergence de nouveaux usages et d'échanges entre les habitants du quartier et ceux des quartiers voisins. Au sein des parcelles privées du bailleur social Vallis Habitat, la clarification des aménagements extérieurs doit engager les habitants vers des usages clairement définis.

- **Diversifier logements et fonctions**

Préalable indispensable au renouvellement urbain du quartier, la démolition de bâtiments, et notamment des quatre vacants, permettra l'ouverture physique et donc visuelle du quartier vers son environnement. Les bâtiments retenus étant parmi les plus élevés du secteur, leur suppression redonnera au quartier une dimension plus humaine.

La réhabilitation des bâtiments restants est, quant à elle, indispensable pour améliorer la qualité de vie de leurs habitants, mais également les qualités architecturale et urbaine du quartier. De plus, ils concourront au regain d'attractivité du parc de logements sociaux.

Dans l'optique de diversifier l'offre de logements au sein du quartier, le projet propose la construction de petits collectifs (R+3 maximum) qui s'aligneront le long du futur boulevard urbain. Ces petits collectifs seront destinés à de l'accession. En plus de diversifier l'offre de logements du quartier, ces nouvelles constructions participeront à la restructuration de l'espace urbain du quartier et feront le lien physique et harmonieux avec le futur projet commercial de la Violette.

Toujours afin de diversifier les formes de logements, le projet propose la création de maisons individuelles au sud du quartier. Elles constitueront une interface privilégiée et douce avec les lotissements voisins.

Enfin, le PPRI ne permet pas l'émergence de nouvelles fonctions viables au sein de l'actuelle résidence, contrairement à la zone de La Violette située en face. Pour cela, les réflexions en cours sur ce secteur intègrent celles du quartier de l'Aygues. Ces deux projets permettront ainsi la création du nouveau morceau de ville déjà mentionné, avec ses logements, ses commerces et ses services. Cette proximité permettra par ailleurs d'offrir des emplois à proximité pour certains habitants.

- **Mettre à profit la dynamique urbaine au sein des quartiers prioritaires orangeois**

Bien que circonscrit à son périmètre opérationnel, le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues s'inscrit dans une réflexion plus large. Cette dernière prend en effet en compte les travaux entrepris au sein de résidences riveraines durant la dernière décennie et incluses dans les quartiers prioritaires orangeois, listées plus haut. Au terme de toutes ces opérations, le logement social aura globalement retrouvé son attractivité. Enfin, il est à ajouter que trois copropriétés situées dans le quartier de Fourchevieilles sont en voie de dégradation. Pour les faire entrer dans la dynamique des QPV, elles sont suivies dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec volet copropriété dégradée.

- **La composition urbaine garantie par la future orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

Afin de veiller au respect de la composition urbaine détaillée, le plan local d'urbanisme de la Ville intégrera une OAP calquée sur celle-ci. Ainsi, les opérations à venir respecteront les règles fixées, pour une meilleure réussite du projet urbain dans sa totalité.

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

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

- **Une véritable offre nouvelle répartie à l'échelle intercommunale**

La reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux constitue un levier pour déconcentrer ces derniers des quartiers dans lesquels ils sont les plus présents, à savoir les quartiers prioritaires de la politique de la ville d'Orange. En effet, 52% de l'offre communale s'y trouvent.

Pour cette raison, l'ensemble des logements en reconstitution de l'offre s'implantera en dehors de ces secteurs, et ce, conformément aux objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage sur l'ensemble du territoire intercommunal inscrits au programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025.

De plus, la réalisation de ces nouveaux logements permettra un véritable renouvellement de l'offre locative sociale, le parc actuel ayant principalement été édifié avant 1975 (61% des logements).

Il est à relever que l'ancienneté du parc contribue à sa perte d'attractivité, conduisant à un taux de vacance grim pant à 4.3% sur Orange, et même à près de 50% à l'Aygu es en raison de la présence des bâtiments vacants, contre 2.4% dans le Vaucluse. De plus, le bas coût des loyers observés (5.1€/m² à l'échelle de la CCPRO, contre 5.44€/m² dans le Vaucluse pour le public et 9.3€/m² pour le privé) mis en relation avec le faible potentiel d'acquisition des habitants (50% des habitants de la CCPRO peuvent espérer acquérir un bien malgré la faible tension du marché immobilier), mettent en concurrence les parcs locatifs publics et privés anciens, ce dernier constituant pour les logements les moins chers un « parc social de fait ».

Cependant, les mutations au sein du parc social sont moins nombreuses sur Orange que sur le reste du Vaucluse (taux de rotation respectivement de 9.3% et de 9.9%) tandis que la demande locative reste modérée, est peu concernée par des délais anormalement longs (5% à l'échelle de la CCPRO contre 8.5% dans le Vaucluse) et concentrée sur Orange (77% des demandes à l'échelle de la CCPRO). En 2016, les T2 représentent 30% de la demande alors que l'offre disponible est de 53%, les T3 concentrent 31% des demandes pour une offre disponible de 20% et les T4 sont demandés par 26% des ménages pour une offre disponible s'élevant à 24%. Ce sont les trois typologies les plus souhaitées et les T3 et T4 sont celles pour lesquelles la tension est la plus élevée.

Ces éléments ont conduit la Ville d'Orange à demander et à obtenir une dérogation à la reconstitution selon la règle du « 1 pour 1 », en convenant d'un ratio à « 0.75 pour 1 », tout en s'engageant à répondre à la demande de logements à partir des typologies sous tension, et en actant une localisation privilégiée sur Orange.

- **Des logements contribuant aux obligations de l'article 55 de la loi SRU**

Concernées par un déficit en logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU, deux communes de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange profiteront de la réalisation de ces opérations pour ne pas aggraver ou combler une partie de leur retard :

- Orange, avec 21.7% de logements locatifs sociaux en 2019,
- Courthézon, avec 4.37% de logements locatifs sociaux en 2017.

Ces logements en reconstitution s'inscriront dans la dynamique de conventionnement en cours sur Orange et sur Courthézon.

- **87 logements à reconstituer au sein de 4 opérations fléchées**

La conjugaison des facteurs précités a permis d'arrêter la reconstitution de l'offre à 87 logements locatifs sociaux, répartis au sein de quatre opérations portées par le bailleur Vallis Habitat.

Conformément au règlement général de l'ANRU, cette offre sera constituée à 60% de logements en PLAI (52 logements) et à 40% de PLUS (35 logements). Cette répartition des financements correspond de surcroît aux revenus de la population et aux objectifs inscrits au PLH.

66% de l'offre nouvelle, soit 57 logements, s'implantera là où la demande est la plus forte, c'est-à-dire sur Orange, les autres 34%, soit 30 logements, étant prévus sur Courthézon.

Toutes les opérations prendront la forme de petits collectifs (maximum R+4) ou d'individuel groupé localisés en zone déjà urbanisée, afin de limiter l'étalement urbain et de conserver la proximité avec les services, les commerces et la desserte en transport en commun, et ce, en vue de respecter les préconisations du schéma de cohérence territoriale du bassin de vie d'Avignon et du plan local d'urbanisme des communes d'Orange et de Courthézon.

Le choix de la localisation selon les impératifs précédents a orienté la Ville d'Orange à présenter une demande de dérogation au règlement général de l'ANRU pour réaliser une opération à moins de 300 mètres du quartier prioritaire de Fourchevieilles-Comtadines-L'Aygues, à La Violette. Cette dérogation a été obtenue.

En termes de typologie, les nouveaux logements répondront à la demande constatée à l'échelle de la CCPRO et donc aux orientations fixées par le PLH. Ainsi, seront créés :

- 26 T2 (30% de la reconstitution),
- 33 T3 (38%),
- 25 T4 (29%),
- 3 T5.

Enfin, pour permettre aux ménages devant occuper ces nouveaux logements de diminuer la proportion des charges dans leur budget, et notamment celles liées aux consommations énergétiques, ces opérations pourront viser un niveau de performance énergétique plus ambitieux que celui exigé par la réglementation en vigueur (RT 2012).

- **Détail des opérations**

Les quatre opérations sont les suivantes :

- La Violette, réalisée à moins de 300 mètres du quartier prioritaire Fourchevieilles-Comtadines-L'Aygues, à Orange et pour laquelle une dérogation a été obtenue pour sa localisation. Il s'agira d'une opération neuve de logements collectifs en R+2, devant être intégrée au projet en cours d'élaboration sur le secteur de La Violette. Elle comprendra 19 PLAI et 11 PLUS.
- La Semoulerie, localisée à proximité immédiate du centre-ville d'Orange. Cette opération en R+4 se réalisera en VEFA et constitue le volet social d'une opération de logements mixtes. Ainsi, 16 PLAI, 11 PLUS et 34 logements en accession y sont prévus.
- L'ancien Ehpad, situé dans le centre-ville de Courthézon. Il s'agira d'une opération d'acquisition-amélioration en R+2 comprenant 20 logements familiaux (12 PLAI et 8 PLUS).

- Terre des Princes, située non loin du centre de Courthézon et à proximité des grands axes de circulation que sont la N7 et l'A7. Cette opération neuve en individuel groupé intégrera 5 PLAI et 3 PLUS.

Opération	Maîtrise d'ouvrage	Base de financement	Période	Participation de l'ANRU
La Violette (Orange)	Vallis Habitat	19 PLAI / 11 PLUS	S2 2023	171 000 €
La Semoulerie (Orange)	Vallis Habitat	16 PLAI / 11 PLUS	S2 2020	144 000 €
Ancien Ehpad (Courthézon)	Vallis Habitat	12 PLAI / 8 PLUS	S1 2022	172 800 €
Terre des Princes (Courthézon)	Vallis Habitat	5 PLAI / 3 PLUS	S2 2020	45 000 €

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

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

- **Objectif 50/50 pour arriver à la mixité sociale**

Élément clé de la bonne réussite du projet de renouvellement urbain, la diversification résidentielle concourra au changement d'image du quartier de l'Aygues.

Comme évoqué précédemment, l'objectif affiché pour 2030 est de réduire significativement la part du logement locatif social sur le périmètre opérationnel. Ainsi, de 100% de logements locatifs sociaux aujourd'hui, le quartier n'en comptera plus que 50% dans dix ans, à l'issue du projet de renouvellement urbain.

Cette ambition est commune à celle affichée par le programme local de l'habitat (PLH), notamment par sa programmation 2020-2025 qui objective une diversification des produits aux échelles communale et intercommunale.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) devant permettre l'intégration du projet dans l'outil réglementaire communal qu'est le plan local d'urbanisme (PLU), reprendra ces éléments.

Pour l'élaboration de cette stratégie résidentielle, il a fallu prendre en compte plusieurs paramètres issus des phases de diagnostic du PLH, de l'étude sociale menée par le bailleur sur la résidence de l'Aygues, et du diagnostic territorial de l'étude définissant le projet urbain.

Ainsi, il a été relevé que :

- Les habitants de l'Aygues sont majoritairement attachés à leur quartier malgré son état de dégradation avancé. Cette donnée permet de faire ressortir le souhait de nombreux résidents de rester sur le secteur.
- Les revenus des ménages du quartier de l'Aygues sont trop faibles pour envisager l'acquisition d'un bien, y compris dans l'ancien en entrée de gamme, ou encore pour des produits en accession aidée.
- 50% des habitants de la CCPRO peuvent accéder à la propriété. Une part d'entre eux (non chiffrée dans les diagnostics) bénéficieraient d'un prêt à taux zéro.
- Le marché immobilier, aux échelles communale et intercommunale est moyennement tendu (Orange est en zone B1, bien que la réalité du marché tende vers la zone B2).
- Le coût de la charge foncière est élevé pour les futurs acquéreurs, notamment lorsqu'ils souhaitent s'orienter vers les maisons individuelles (46% en moyenne à l'échelle de la CCPRO).
- L'accompagnement dans le parcours résidentiel des ménages doit être renforcé.
- L'offre nouvelle doit tenir compte des besoins en matière d'accessibilité (normes PMR), notamment en raison du vieillissement d'une partie de la population.
- La réalisation de logement de gamme supérieure attirera un public « urbain » pouvant bénéficier de la proximité des services et commerces, tout en comblant le manque sur ce créneau porteur, les résidences de ce type étant recherchées ces dernières années, comme en témoignent les dernières opérations réalisées à Orange.

Grâce à ces données, plusieurs choix ont pu être retenus, tant sur les produits que sur les typologies à réaliser.

- **L'édification de la diversification**

Concrètement, la diversification résidentielle se réalisera grâce à :

- **La démolition de 114 logements locatifs sociaux** sur la résidence de l'Aygues, représentant 44% des logements actuellement présents sur le secteur. Comme détaillé précédemment, ces démolitions entraîneront une reconstitution de l'offre en dehors des quartiers prioritaires orangeois, et notamment dans des secteurs bien localisés en matière d'accès aux services, commerces et emplois, sur Orange et sur Courthézon.
- **La conservation de 146 logements locatifs sociaux**, soit 56% des logements existants. Ces derniers seront réhabilités afin d'offrir aux habitants de meilleures conditions d'habitabilité, grâce notamment à une bonne isolation thermique, réduisant les charges. Ces logements bénéficieront du label « BBC Rénovation », leur conférant un attrait pour l'arrivée de nouveaux locataires et réduisant ainsi la vacance observée sur le quartier.
- **La création d'environ 126 logements de standing en accession sur environ 7 000 m² de surface de plancher**, aux franges du périmètre opérationnel.
Compte-tenu du besoin de changement d'image et de mixité sociale du quartier, des dynamiques du marché sur Orange et ses alentours, l'offre s'est portée vers le haut de gamme, permettant d'apporter une réponse à un besoin ressenti sur la ville, mais aussi de véritablement parvenir à la mixité sociale et de modifier en profondeur l'image du quartier.
15 de ces logements seront en individuel et s'implanteront au sud du périmètre, face aux lotissements adjacents. Les autres verront le jour au sein de petits collectifs en R+3 positionnés au nord et à l'est, le long de la RN7 requalifiée.
Ces constructions sont envisagées entre 2025 et 2030, c'est-à-dire après la finalisation des opérations liées à la résidence de l'Aygues et après les acquisitions foncières par la CCPRO pour la réalisation des voiries nouvelles. Le projet de La Violette devrait également être bien avancé voire achevé à cette échéance, renforçant encore l'attrait du quartier.
Ces éléments doivent inciter les promoteurs privés à investir sur le secteur pour y réaliser leurs opérations. La Ville d'Orange et la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange les assisteront pour l'élaboration de leurs projets, de façon à ce que l'ambition fixée soit atteinte.
- **La création d'environ 20 logements sur 1 500 m² de surface de plancher**, au sein de la parcelle cédée au groupe Action Logement au titre des contreparties foncières. Cette offre permettra à des actifs d'acheter au cœur du quartier de l'Aygues. La description de cette opération est faite à l'article 5.2.
- De l'autre côté de la RN7, sur le secteur de La Violette, **des programmes de logements locatifs sociaux et en accession** sont également envisagés, dont l'opération en reconstitution de l'offre mentionnée précédemment.
Les programmes privés ne sont pas définis à ce jour. Néanmoins, leur élaboration sera suivie par la Ville d'Orange qui veillera notamment à ce que les opérations ne concurrencent pas celles de l'Aygues.

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

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

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

- Environ 1 500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à UNICIL, filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à 40 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
 - 11 droits de réservation correspondant à 12.5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV
 - 29 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document³ est annexé à la présente convention (annexe D1)). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

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

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

- finaliser une convention intercommunale d'attribution, dont le calendrier n'est pas arrêté à ce jour, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce travail d'élaboration de la CIA sera présenté en revue de projet.

• La charte de relogement

A ce jour, la conférence intercommunale du logement (CIL) n'est pas encore installée et la convention intercommunale d'attribution (CIA) n'est pas élaborée. Pour cette raison, une charte pour le relogement a été conçue et sa construction s'appuie sur la loi du 1^{er} septembre 1948 ainsi que sur les articles L.353-15 et L.442-6 du code de la construction et de l'habitation.

Ce document est annexé à la présente convention pluriannuelle.

Ses objectifs visent à fixer les modalités de mise en œuvre du relogement, à apporter toutes les garanties du droit au relogement des locataires ainsi qu'à définir les engagements mis en œuvre par les différents partenaires.

³ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

Cette charte concerne les 18 ménages du bâtiment D, car il s'agit du seul bâtiment occupé devant être démolé. Ces ménages seront prioritaires lors de l'attribution de leur futur logement. Les situations de décohabitation seront recevables pour toute personne liée au titulaire du bail et dont le logement actuel constitue la résidence principale. En cas de situation de loyers impayés, un plan d'apurement de la dette devra être respecté. Enfin, les ménages les plus fragiles repérés pourront être suivis par des partenaires associatifs ou vers le conseil départemental (EDES).

Le parcours résidentiel positif des ménages y est intégré. Cette notion croisera :

- les souhaits des habitants et leurs capacités financières, qui seront étudiés lors de l'enquête sociale à réaliser au lancement de la procédure ;
- la disponibilité des logements répondant à ces deux critères ;
- la stratégie de peuplement intercommunale, incluant le principe de mixité sociale, avec la proposition de logements situés hors QPV pour 25% des ménages du premier quartile, ainsi que la proposition de logements sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans pour 25% d'entre eux, ces deux critères pouvant être cumulatifs ;
- la stratégie d'attribution, donnant priorité aux ménages issus du relogement lors des CALEOL (commissions d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements) mises en place par les bailleurs présents à l'échelle de la CCPRO, notamment lors de la mobilisation de logements des contingents (communal, intercommunal, départemental et préfectoral).

- **La MOUS relogement internalisée pour mettre en œuvre le relogement**

Pour sa mise en œuvre, le bailleur Vallis Habitat internalisera la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relogement, en raison du faible nombre de ménages concernés. Un chargé de mission a été spécifiquement recruté pour ce travail, par ailleurs réalisé sur les autres projets NPNRU concernant le bailleur. Il aura une permanence au sein d'un bureau dédié dans la future maison du projet.

La MOUS relogement sera chargée de réaliser les enquêtes préalables au relogement afin de faire le point sur la situation (familiale et financière notamment) de chaque ménage et de connaître leurs besoins pour proposer jusqu'à 3 logements. Ces derniers s'inscriront nécessairement dans le parcours résidentiel positif décrit précédemment.

Une fois le nouveau logement retenu, les ménages seront accompagnés, aussi bien administrativement pour réaliser les démarches liées, par exemple, à la constitution du dossier de demande de logement social, que financièrement, pour la prise en charge des frais de déménagement. D'autres aides financières peuvent être mobilisées en fonction des situations, comme pour la réalisation de travaux au sein du futur logement.

Un suivi des ménages relogés est enfin prévu après le relogement effectif. Si des difficultés étaient rencontrées par certains d'entre eux dans leur nouveau logement, les services compétents seraient mobilisés. Pour rappel, le forfait relogement de 4500€ par ménage relogé prévu dans la subvention pour démolition de l'Agence comprend également le suivi social après le relogement.

- **L'engagement des différents partenaires**

Afin d'assurer le bon déroulement du relogement, il est prévu que :

- L'ANRU participe financièrement aux frais liés au relogement, par le biais des forfaits inscrits au règlement général de l'ANRU et intégrés à la subvention allouée aux démolitions et
- L'Etat mobilise le contingent préfectoral.
- La Ville d'Orange et la CCPRO communiquent sur le projet de renouvellement urbain, et accompagne les ménages les plus fragiles pouvant nécessiter l'aide du CCAS.
- La CCPRO veille au respect des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat lors de l'attribution des logements, mobilise l'ensemble des partenaires liés au relogement, mobilise le contingent intercommunal et communique sur le projet de renouvellement urbain.
- Le Conseil départemental de Vaucluse mobilise le contingent départemental et accompagne les ménages les plus fragiles pouvant nécessiter l'aide de l'EDES.
- Le bailleur Vallis Habitat propose un interlocuteur unique aux locataires concernés par le relogement, qui prenne en compte les besoins et les souhaits des ménages, suite à l'enquête sociale et par la définition d'un plan de relogement, propose aux ménages à reloger une offre à l'échelle de la CCPRO, propose jusqu'à trois offres de relogement correspondant à la composition familiale, aux souhaits ainsi qu'aux possibilités financières du ménage (reste à vivre + taux d'effort + composition familiale), aide les ménages à financer leur déménagement et à prendre en charge les frais inhérents au relogement, diffuse un guide du relogement aux locataires concernés, participe aux instances liées au relogement et accompagne les ménages jusqu'à six mois après leur relogement, et évalue le déroulement de la procédure.
- Le Groupe Action Logement soit partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose et située sur le territoire d'Orange et de ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

Ces partenaires se réuniront lors des comités de pilotage, techniques et, en fonction des besoins, lors de groupe de suivi social.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

- **La Ville, porteur du projet**

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune est organisé de la façon suivante :

La Ville d'Orange, qui porte le contrat de ville, porte également le projet de renouvellement urbain de l'Aygues. La Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange reste un partenaire majeur de sa mise en œuvre, tant d'un point de vue technique que financier, notamment en ce qui concerne la réalisation des voiries, la recomposition foncière et la politique de l'habitat.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

- **Le comité de pilotage**

Le pilotage stratégique du projet de renouvellement urbain réside dans une instance politique et décisionnaire : le comité de pilotage. Il approuvera les orientations, validera les projets et contrôlera l'évolution et le suivi de l'ensemble des opérations, ce qui inclut le relogement. Si cela est possible, il pourra être réuni en même temps que celui du contrat de ville incluant la gestion urbaine et sociale de proximité.

Il est composé des membres partenaires-financeurs suivants (ou de leur représentant), qui se réuniront *a minima* 2 fois par an :

- Le Préfet de Vaucluse,
- Le Sous-Préfet de Carpentras,
- Le Sous-Préfet délégué à la Politique de la Ville,
- Le Président du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Le Président du Conseil Départemental de Vaucluse,
- Le Maire d'Orange,
- Le Président de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange,
- Le Président de Vallis Habitat,
- Le Directeur Régional d'Action Logement Services,
- Deux membres du conseil citoyen, l'un issu du collège d'habitants, l'autre issu du collège de représentants d'acteurs locaux.

En fonction des thèmes abordés, d'autres participants pourront y être conviés.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville d'Orange conduit le pilotage opérationnel du projet. Ces missions incluent le travail de cohérence des partis urbains et architecturaux, afin de veiller à un traitement d'ensemble cohérent et qualitatif à l'échelle du quartier. Elle mobilise pour cela :

- **Le comité technique**

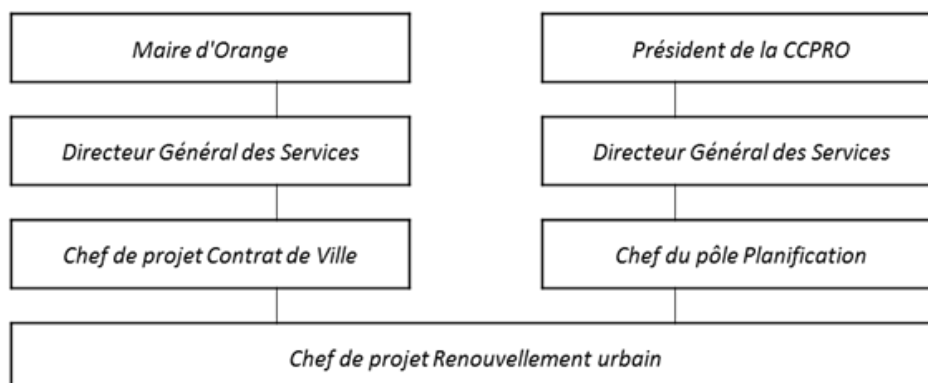
Le pilotage opérationnel est conduit par le comité technique. Il veille notamment à la bonne mise en œuvre des différentes opérations conventionnées, ainsi que leur suivi technique. Il aura la charge de dresser les bilans présentés en comité de pilotage.

Il se compose de techniciens des services des membres partenaires-financeurs suivants, qui se réuniront en amont des comités de pilotage, soit *a minima* 2 fois par an :

- Un ou plusieurs technicien(s) de la Direction Départementale des Territoires (DDT),
- Le Directeur Général des Services de la Ville d'Orange, ou son adjoint,
- Le Directeur Général des Services de la CCPRO,
- Le Directeur du bailleur Vallis Habitat,
- Le Responsable projets urbains et politique de la ville, Vallis Habitat,
- Le chef de projet de renouvellement urbain, Ville d'Orange et CCPRO,
- Le chargé de mission contrat de ville, Ville d'Orange,
- Le chargé de mission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), Ville d'Orange,
- Le directeur de l'urbanisme et de l'habitat, Ville d'Orange,
- Le chef de pôle de la planification territoriale, CCPRO,
- Le chargé de mission habitat-logement, CCPRO,
- Un technicien du Conseil Départemental de Vaucluse,
- Un technicien du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Le chef de projet de renouvellement urbain Action Logement Services,
- Un représentant de tout autre maître d'ouvrage, afin de veiller à l'ordonnancement, au pilotage et à la coordination des procédures et des projets concernés.

- **L'équipe projet**

Dédiée à la mise en œuvre opérationnelle, l'équipe projet réunit l'ingénierie de projet qui travaille à la conception, au suivi de la maîtrise d'œuvre, au respect des calendriers ainsi qu'à l'exécution conforme des opérations, et alerte en cas de difficultés rencontrées. Ses membres sont les techniciens travaillant directement sur le projet, au sein des services de la Ville d'Orange et de la CCPRO (incluant un ETP cofinancé par l'ANRU sur 5 ans, dont le positionnement est détaillé à l'organigramme ci-après), du bailleur social Vallis Habitat, de la DDT. Pour donner de la souplesse et tenir compte des aléas du projet, leurs réunions seront organisées en fonction des besoins.



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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

- **La participation : un engagement existant**

Sur Orange, cet engagement existe depuis la désignation en 2016 du conseil citoyen, incluant un collège d'habitants, et la mise en œuvre des actions du contrat de ville. L'intervention des conseillers citoyens s'est renforcée suite à la signature du protocole de préfiguration et à la réalisation de la phase d'études. Lors de réunions spécifiques aux conseillers citoyens, d'ateliers thématiques, de comités techniques et de comités de pilotage, leur présence et leurs observations ont pu être prises en compte.

Une réunion publique s'est également tenue durant l'étude de projet urbain afin de présenter aux habitants du quartier et des lotissements riverains le diagnostic territorial et annoncer les toutes premières pistes du projet.

La stratégie de communication auprès des habitants s'est orientée vers l'annonce de données validées et fiables, notamment celles relatives au démarrage effectif des travaux, et sur un travail de diffusion des informations *via* les conseillers citoyens. Ainsi, ils ont pu participer aux différentes étapes d'élaboration du projet de renouvellement.

Aujourd'hui que le projet est politiquement validé, les actions menées en direction des habitants, ainsi que leur participation vont se renforcer et s'accélérer, grâce notamment à l'ouverture de la maison du projet (1^{er} semestre 2021), et à la communication autour du lancement de la phase travaux (1^{er} semestre 2021), inscrites à l'action de communication subventionnée par l'ANRU.

- **La maison du projet comme lieu d'échange et « espace ressources »**

L'implantation de la maison du projet, au cœur du quartier au sein du local hébergeant l'association Initiative Terres de Vaucluse, marquera ce renforcement et cette accélération dès février 2021. Elle consistera en un « espace ressources » pour tous les habitants, mais aussi pour les acteurs en présence. Les informations relatives au projet y seront diffusées, par le biais d'affiches, de flyers, de plaquettes et d'une maquette 3D. Le chef de projet renouvellement urbain y sera également présent, lors de permanences hebdomadaires, ainsi que la chargée de mission gestion urbain et sociale de proximité (GUSP), et la chargée de mission du relogement chez Vallis Habitat. Enfin, les habitants des quartiers travaillant sur les chantiers dans le cadre des clauses d'insertions pourront y trouver l'assistance dont ils ont besoin.

Cette maison du projet accueillera par ailleurs les expositions réalisées dans le cadre du travail de mémoire sur le quartier, des réunions techniques, des réunions d'information, ou encore celles du conseil citoyen. La proximité géographique immédiate avec les habitants devrait permettre la réussite de cette volonté de les intégrer toujours plus à la co-construction du projet.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

- **Ville d'Orange**

Le chef de projet ANRU, intégré au service Politique de la Ville dont la responsable est la chef de projet du contrat de ville et chargée de mission GUSP, pilote le projet. Il veillera à la coordination globale des acteurs en présence, en lien avec la chargée de mission GUSP et suivra le respect des engagements contractuels.

Au sein des services municipaux, il travaillera en lien direct avec le service en charge de l'urbanisme, qui inclut les autorisations du droit des sols et le foncier, ainsi qu'avec le directeur général adjoint.

- **CCPRO**

Les opérations de communication, de voiries (incluant les acquisitions foncières) étant sous maîtrise d'ouvrage CCPRO, les services compétents seront mobilisés. Ils travailleront en lien étroit avec le chef de projet ANRU.

Le suivi du relogement mobilisera également le service Habitat, toujours en lien avec le chef de projet ANRU.

- **Vallis Habitat**

Les opérations sous maîtrise d'ouvrage de Vallis Habitat seront pilotées et suivies par la responsable projets urbains et politique de la ville. Elle travaillera en lien direct avec le directeur du service et le directeur général. D'autres services seront mobilisés, pour la MOUS relogement, notamment.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Durant toute la durée du projet, l'ensemble des maîtres d'ouvrage se réunira avec la Ville d'Orange afin de suivre la bonne réalisation des opérations et donc des objectifs urbains. Le dispositif de mesures avec ses indicateurs et cibles, en annexe A6 de la présente convention, sera mobilisé à cet effet. Son approfondissement sera présenté lors de la première revue de projet.

Il est à préciser que la coordination des acteurs, cadrée dans la convention de gestion urbaine et sociale de proximité détaillée ci-après, sera également l'occasion de veiller à ce que les qualités urbaine, architecturale et paysagère des opérations soient prises en compte et cohérentes, conformément aux principes du projet.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés 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.

- **La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) pour les deux quartiers prioritaires orangeois**

La Ville d'Orange et l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion urbaine, que sont l'Etat (dont l'ANRU), la CCPRO, le Conseil Départemental de Vaucluse, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et les bailleurs sociaux Vallis Habitat, CDC Habitat et Grand Delta Habitat, ont travaillé à l'élaboration de la convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Celle-ci couvre les deux quartiers prioritaires d'Orange (Fourchevieilles-Comtadines-L'Aygues et Nogent-Saint-Clément) sur la période 2021-2023, pour y améliorer de façon significative la vie quotidienne des habitants, et notamment ceux résidant en logement social. Le quartier de l'Aygues, spécialement concerné par le présent projet de renouvellement urbain, fait l'objet d'actions propres afin d'intégrer l'accompagnement des habitants au changement.

Plus précisément, la convention a été élaborée à partir des objectifs inscrits au contrat de ville ainsi que d'un diagnostic faisant notamment ressortir les dysfonctionnements en matière de gestion urbaine et sociale sur les quartiers : propreté urbaine, voiries et stationnement, halls et pieds d'immeubles, services de proximité et gestion du foncier.

Pour résoudre les difficultés rencontrées, 5 axes d'intervention balayant les thématiques précitées ont été retenus : usage et foncier ; moyens humains et présence sur les QPV ; coordination, communication, pédagogie et évaluation ; propreté et cadre de vie ; sécurité, tranquillité publique, stationnement et voitures ventouses.

Enfin, ces axes ont conduit à la définition de 13 actions, traduction opérationnelle de ces orientations :

- Action 1 : améliorer l'entretien des espaces extérieurs,
- Action 2 : définir et répartir les domanialités et les responsabilités, secteur par secteur,
- Action 3 : faciliter l'animation des quartiers par leurs propres habitants, soutenir et encourager le développement associatif,
- Action 4 : mettre en place la maison du projet sur la résidence de l'Aygues,
- Action 5 : renforcer le conseil citoyen,
- Action 6 : affirmer et développer le lien acteurs-habitants-police, soutenir la médiation et faire connaître le positionnement de la police de sécurité du quotidien,
- Action 7 : développer les outils de communication à destination des habitants,
- Action 8 : coordonner les acteurs, suivre les actions et les évaluer,
- Action 9 : profiter du renouvellement urbain pour impliquer partenaires et habitants dans la vie des quartiers,
- Action 10 : développer la communication et la pédagogie sur les questions environnementales,
- Action 11 : améliorer la procédure de gestion des encombrants,
- Action 12 : optimiser la procédure de retrait des voitures ventouses,
- Action 13 : développer les mesures coercitives en rapport avec l'usage des espaces extérieurs.

Chaque action précise les objectifs et le public à atteindre, les porteurs et partenaires concernés, les modalités de mise en œuvre, le coût et le financement, les ressources humaines à mobiliser, les territoires concernés, le calendrier et les indicateurs de suivi.

Ce document, annexé à la présente convention, doit être signé entre le second semestre 2020 et le premier semestre 2021 et mis en œuvre ensuite.

Cependant, afin d'engager le processus sans plus attendre, les actions suivantes sont d'ores et déjà engagées, à l'instar de l'amélioration de l'entretien des résidences, de l'animation au sein des quartiers, du travail d'élaboration de la maison du projet, du renforcement du conseil citoyen, du développement de la

médiation, de la coordination de l'ensemble des intervenants sur les quartiers, de développement de la communication et de la pédagogie sur les questions environnementales, le traitement des encombrants ou encore l'optimisation de la procédure de retrait des voitures ventouses.

La convention sera animée et suivie par la chargée de mission GUSP de la Ville d'Orange. Elle sera assistée par le chef de projet de renouvellement urbain pour les actions relatives au projet de l'Aygues.

Le pilotage stratégique de la convention sera effectué par la réunion du comité du même nom. Un comité technique se réunira pour le pilotage opérationnel. Ces deux instances pourront être communes au contrat de ville. Les conseillers citoyens y seront conviés. Par ailleurs, des groupes de travail se réuniront en fonction des besoins sur des thématiques spécifiques. Là encore, la participation des conseillers citoyens sera prévue.

- **Eléments spécifiques au quartier de l'Aygues**

La concrétisation du projet de renouvellement urbain de l'Aygues aura nécessairement des incidences sur le secteur, en termes de nuisances liées aux travaux et de gestion de la vie du quartier durant les chantiers. Pour prévenir ces difficultés, la convention de GUSP inscrit les points suivants :

- Communiquer de manière renforcée sur l'actualité et l'avenir des travaux, tant avec les habitants qu'avec les intervenants, et ce, au sein de la future maison du projet,
- Travailler à la coordination des chantiers directement avec les acteurs concernés, lors de points réguliers,
- Faire remonter les problèmes rencontrés et travailler avec les personnes compétentes en vue de les résoudre,
- Veiller à l'entretien constant du quartier durant toute la phase travaux.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi 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 vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Pour l'ensemble des points suivants (objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements ; objectifs quantitatifs d'insertions sur la gestion urbaine et sociale de proximité et modalités de mise en œuvre ; objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain), objectifs et modalités de mise en œuvre seront précisés en revue de projet. En effet, ceux-ci ne sont pas affinés à ce jour. Néanmoins, chaque maître d'ouvrage s'engage, en ce qui le concerne, à respecter les objectifs fixés dans la charte nationale d'insertion relative au NPNRU et notamment à réserver :

- Au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;
- Au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité ;

- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement...).
- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
Démolition (Vallis Habitat)	2 714 454 € HT	30 002 h	5%	1 890 h
Réhabilitation (Vallis Habitat)	7 378 820 € HT	103 303 h	5%	5 145 h
Résidentialisation (Vallis Habitat)	2 025 840 € HT	28 362 h	5%	1 400 h
Voiries (CCPRO)	978 000 € HT (hors foncier)	13 680 h	5%	665 h

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
renforcer l'accès à l'emploi pour les jeunes	Nombre de jeunes ciblés par la mission locale et Pôle Emploi en poste sur un marché bénéficiant de la clause d'insertion	Jeunes (notion à définir)
renforcer l'accès à l'emploi pour les séniors	Nombre de séniors ciblés par la mission locale et Pôle Emploi en poste sur un marché bénéficiant de la clause d'insertion	Séniors (notion à définir)

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

Le CIE 84, collectif avec lequel le Conseil Départemental de Vaucluse a signé une convention, veillera au pilotage, au suivi et à l'évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique. Il se chargera notamment de repérer, d'accompagner et de suivre les bénéficiaires, tout en les mettant en relation avec les entreprises concernées. Ce mode de fonctionnement, effectif sur d'autres projets cofinancés par l'ANRU dans le département, sera donc dupliqué à Orange.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

- **Recueillir la mémoire pour valoriser les histoires, accompagner les habitants et s'appropriier les nouveautés**

L'actuelle résidence de l'Aygues va connaître des mutations majeures au cours de ces prochaines années. La vie de ses habitants, telle qu'elle se déroule aujourd'hui, sera donc impactée par ces évolutions. Il importe en conséquence de travailler avec les résidents sur leurs souvenirs pour en garder la trace. Les lignes directrices conduiront à valoriser l'image que les habitants ont de leur quartier tout en les accompagnant durant le projet afin que celui-ci soit pleinement approprié.

Pour ce faire, il est prévu de recueillir leur(s) mémoire(s), tant par des témoignages écrits et/ou oraux, que par des documents participant à l'évocation de souvenirs, comme les photographies.

Une fois ce travail réalisé, il sera exposé dans la maison du projet et retranscrit au sein d'un petit fascicule.

- **Photographier pour suivre les changements du quartier**

La transformation du quartier sera l'occasion d'en photographier les mutations, et ce, tout au long des chantiers.

Un travail « avant-après » sera mené puis exposé à la maison du projet. Il permettra aux habitants de se souvenir de cette période de changements, mais aussi de constater ce qui a été et ce qui est désormais.

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

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

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

L'opération portant sur la communication et le travail de mémoire du quartier est incluse dans cette catégorie et est sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO).

Elle se déroule sur la totalité de la durée de la présente convention, à savoir 2021-2029.

Le budget communication permet la bonne mise en œuvre des opérations de diffusion d'informations sur le projet et de co-construction de celui-ci (affiches, site internet, réunions, mise en place de la maison du projet, travail de mémoire sur le quartier). Ces actions accompagneront en outre les ménages, tant ceux concernés par le projet de réhabilitation que ceux devant être relogés.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Communication et travail de mémoire du quartier	C0735-14-0002	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	CC DU PAYS REUNI D'ORANGE	13 000,00 €	25,00%	3 250,00 €	

- **L'accompagnement des ménages**

Les actions et les missions d'accompagnement des ménages, incluant le relogement des ménages des 18 logements occupés devant être démolis, sont financées dans le cadre de l'opération de démolition.

Une part du travail d'accompagnement des ménages est également liée à des actions de communication, visées ci-dessus.

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

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

Elle porte sur l'opération relative au poste du chef de projet ANRU.

Ce poste correspond à un temps plein subventionné sur la période 2021-2025.

Le chef de projet ANRU travaille au sein du service Politique de la Ville d'Orange pour 90% de son temps de travail, tandis qu'il effectue des missions au sein du service Aménagement et Habitat de la CCPRO à hauteur de 10% de son temps de travail.

Les missions incombant au chef de projet ANRU permettent de suivre la mise en œuvre opérationnelle dudit projet et d'en évaluer les résultats, conformément aux engagements de la présente convention.

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

moyens internes

Poste de chef de projet ANRU	C0735-14-0001	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	COMMUNE D'ORANGE	575 000,00 €	50,00%	287 500,00 €	
------------------------------	---------------	-------------------------------------------------------------------	------------------	--------------	--------	--------------	--

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

Il n'est pas prévu de moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain dans le cadre de la convention. Les différents maîtres d'ouvrage se réuniront régulièrement afin que le projet puisse être mis en œuvre de façon coordonnée.

- La coordination interne des organismes HLM

Aucune opération de ce type n'est prévue dans le cadre de la présente convention. L'organisation interne au bailleur Vallis Habitat permettra néanmoins la bonne mise en œuvre du projet.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

L'opération porte sur la démolition de 114 logements locatifs sociaux de la résidence de l'Aygues gérée par le bailleur Vallis Habitat. Ce dernier en sera le maître d'ouvrage.

Les démolitions nécessiteront le relogement de 18 ménages maximum, les autres logements étant vacants. L'accompagnement de ces ménages est cofinancé via cette opération.

Par ailleurs, les démolitions permettront au quartier de se transformer, notamment grâce à la réalisation de nouvelles voiries et à un remembrement parcellaire. Les démolitions induisent donc une valorisation foncière de terrains appartenant au bailleur Vallis Habitat.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition de 114 logements sociaux - Orange l'Aygues	C0735-21-0003	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	VALLIS HABITAT OPH	3 027 964,18 €	80,00%	2 422 371,34 €	16/10/2020

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Le présent projet de renouvellement urbain ne comporte pas d'opération de recyclage de copropriétés dégradées.

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

Le présent projet de renouvellement urbain ne comporte pas d'action de recyclage de l'habitat ancien dégradé.

- **L'aménagement d'ensemble : réalisation des nouvelles voiries**

L'opération d'aménagement d'ensemble porte sur la réalisation de trois nouvelles voiries, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes du Pays Réuni d'Orange.

L'une d'entre elles sera ouverte à la circulation automobile, les deux autres seront réservées aux circulations douces.

Leur création induira un remembrement parcellaire, et donc des acquisitions foncières par la CCPRO.

Une partie des terrains acquis sera valorisée pour permettre la réalisation d'opérations de diversification.

Une dérogation au RGA a été obtenue pour permettre de réaliser une partie des voiries hors QPV.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Réalisation des nouvelles voiries	C0735-24-0004	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	CC DU PAYS REUNI D'ORANGE	1 237 848,98 €	25,00%	309 462,25 €	

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La démolition de 114 logements locatifs sociaux implique la reconstitution de l'offre.

Cette dernière comportera 87 nouveaux logements locatifs sociaux (0.75 pour 1, suite à une demande de dérogation obtenue lors du passage du dossier en comité de suivi le 8 juillet 2020), répartis sur quatre opérations identifiées, toutes hors quartiers prioritaires. Elles doivent être réalisées entre 2020 et 2026. Le bailleur Vallis Habitat sera maître d'ouvrage pour ces opérations. 60% de l'offre reconstituée le sera en PLAI et 40% le seront en PLUS.

Deux opérations totalisant 59 logements seront réalisées sur Orange, soit 68% des logements reconstitués et deux autres opérations comptant 28 logements verront le jour sur Courthézon, soit 32% des logements reconstitués.

L'une de ces opérations se trouvera dans la bande de 300 mètres du QPV Fourchevieilles-Comtadines-L'Aygues d'Orange (une dérogation a également été demandée puis obtenue pour cela).

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire (bande des 300 mètres)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	27	24	3	13	3
PLUS AA	8		8		3
<i>Total PLUS</i>	35	24	11		
% PLUS sur le total programmation	40%	28%	13%		
PLAI neuf	40	35	5	19	3
PLAI AA	12		12		3
<i>Total PLAI</i>	52	35	17		
% PLAI sur le total programmation	60%	40%	20%		
<i>Total programmation</i>	87 (100%)	59 (68%)	28 (32%)	32	

Reconstitution de 32 logements locatifs sociaux – Construction neuve – La Violette – 13 PLUS et 19 PLAI (Orange)

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
RECONSTITUTION DE 32 LLS - CONSTRUCTION NEUVE - LA VIOLETTE - 13 PLUS et 19 PLAI	C0735-31-0005	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	VALLIS HABITAT OPH	PLUS	13	44 000,00 €		44 000,00 €	
				PLAI	19	86 000,00 €	171 000,00 €	257 000,00 €	
				total	32	130 000,00 €	171 000,00 €	301 000,00 €	

Reconstitution de 20 logements locatifs sociaux – Acquisition-amélioration – Ancien EHPAD – 8 PLUS et 12 PLAI (Courthézon)

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
RECONSTITUTION DE 20 LLS - ACQUISITION-AMÉLIORATION - ANCIEN EHPAD COURTHEZON - 8 PLUS et 12 PLAI	C0735-31-0006	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	VALLIS HABITAT OPH	PLUS	8	69 500,00 €		69 500,00 €	
				PLAI	12	150 000,00 €	172 800,00 €	322 800,00 €	
				total	20	219 500,00 €	172 800,00 €	392 300,00 €	

Reconstitution de 27 logements locatifs sociaux – VEFA – La Semoulerie – 11 PLUS et 16 PLAI (Orange)

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
RECONSTITUTION DE 27 LLS - VEFA - LA SEMOULERIE - 11 PLUS et 16 PLAI	C0735-31-0007	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	VALLIS HABITAT OPH	PLUS	11	73 700,00 €		73 700,00 €	16/10/2020
				PLAI	16	180 800,00 €	144 000,00 €	324 800,00 €	
				total	27	254 500,00 €	144 000,00 €	398 500,00 €	

Reconstitution de 8 logements locatifs sociaux – VEFA – Terre des Princes – 3 PLUS et 5 PLAI (Orange)

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
RECONSTITUTION DE 8 LLS - VEFA - TERRE DES PRINCES - COURTHEZON - 3 PLUS et 5 PLAI	C0735- 31-0008	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	VALLIS HABITAT OPH	PLUS	3	40 200,00 €		40 200,00 €	16/10/2020
				PLAI	5	56 500,00 €	45 000,00 €	101 500,00 €	
				total	8	96 700,00 €	45 000,00 €	141 700,00 €	

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

Il n'est pas prévu de production d'une offre de relogement temporaire dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Les 146 logements locatifs sociaux de la résidence de l'Aygues conservés, répartis sur 10 bâtiments, seront requalifiés, sous maîtrise d'ouvrage Vallis Habitat.

Le label « BBC Rénovation » est visé, permettant à terme aux habitants de réduire leurs charges par la baisse des consommations énergétiques.

La requalification inclut le local d'Initiative Terres de Vaucluse situé en cœur de quartier, car il s'agit d'un local commun résidentiel.

Par ailleurs, de nouvelles terrasses s'implanteront à l'angle des bâtiments N et O.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTO P	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
REQUALIFICATION DE 146 LOGEMENTS SOCIAUX ET DU LOCAL INITIATIVE TERRES DE VAUCLUSE - L'AYGUES	C073 5-33-0009	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	VALLIS HABITAT OPH	Assiette prêt bonifié	8 175 902,00 €		volume de prêt bonifié	464 000,00 €	
				Assiette subvention	6 715 902,00 €	20,00%	Subvention	1 343 180,40 €	
							Total concours financier	1 807 180,40 €	

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sous maîtrise d'ouvrage Vallis Habitat, la résidentialisation concernera les 10 bâtiments conservés et requalifiés. L'opération permettra une distinction nette entre espaces publics et privés, mais aussi de définir clairement des usages pour chaque lieu (espaces de stationnements, espaces verts, espaces de tri et de dépôt d'ordures ménagères, notamment).

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
RESIDENTIALISATION - L'AYGUES - ORANGE	C0735-34-0010	84087 Orange 6084012 Fourchevieilles Comtadines L'Aygues	VALLIS HABITAT OPH	2 331 426,45 €	40,00%	932 570,58 €	

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Aucune opération du projet de renouvellement urbain n'est concernée par ce chapitre.

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

Aucune opération du projet de renouvellement urbain n'est concernée par ce chapitre.

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

Les opérations de diversification de l'habitat par l'accession inscrites dans le projet ne sont pas cofinancées par l'ANRU. Elles seront intégralement portées par le secteur privé.

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

Aucune opération du projet de renouvellement urbain n'est concernée par ce chapitre.

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

Aucune opération du projet de renouvellement urbain n'est concernée par ce chapitre.

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 objet.

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

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

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

Aucune opération du projet de renouvellement urbain n'est concernée par ce chapitre.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Aucune opération du projet de renouvellement urbain n'est concernée par ce chapitre.

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

Aucune opération du projet de renouvellement urbain n'est concernée par ce chapitre.

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

Aucune opération du projet de renouvellement urbain n'est concernée par ce chapitre.

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

Aucune opération du projet de renouvellement urbain n'est concernée par ce chapitre.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en **prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 14 699 496€**. 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 l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de **concours financiers prévisionnels de 6.995.834 €**, comprenant **5.831.134 € de subventions**, et **1.164.700 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services**. Cette participation concerne l'ensemble des opérations inscrites au projet de renouvellement urbain d'intérêt régional de l'Aygues à Orange.
- La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur s'entend pour un montant de 1 280 000 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexes C4.

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

Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat et d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires, les opérations que soutiendra la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain devront présenter un aspect environnemental majeur, atteignant des niveaux de performance énergétique allant au-delà de la réglementation en

vigueur. Il s'agit d'accompagner les collectivités locales pour la mise en œuvre de projets réellement vertueux en matière de :

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

Dès lors, en application des axes 2 et 5 : « Une Région neutre en carbone » et « Bien vivre en Provence-Alpes-Côte d'Azur », la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier de l'Aygues, fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre, cible la réhabilitations de logements sociaux visant la performance énergétique « BBC rénovation », la réalisation de voies douces avec noues paysagères, l'aménagement d'espaces communs de vie résidentielle répondant à des critères de qualité environnementale.

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

- Habitat durable : délibération n°19-811 du 19 octobre 2019
 - Aménagement durable : délibération n°20-186 du 10 avril 2020.
- La participation financière du département de Vaucluse s'entend pour un montant prévisionnel de **464 400 €** pour les opérations immobilières relatives à la reconstitution de l'offre locative et de la requalification, décrites à l'article **9.1.1.3** dénommé « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU ».

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Quartier Fourchevieilles-Comtadines-L'Aygues (QP084012) - Protocole	79.250€		79.250€
Quartier Fourchevieilles-Comtadines-L'Aygues (QP084012) - Convention	5.831.134€	1.164.700€	6.995.834€
Totaux :	5.910.384€	1.164.700€	7.075.084€

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

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

Sans objet.

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

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

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

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

Article 11.6 Les modalités d'attribution et de versement des aides du département de Vaucluse

Chaque opération identifiée, au point 9.1.1.3, fera l'objet d'une demande de subvention déposée par les bailleurs sociaux. Ces demandes seront instruites et engagées conformément au Dispositif départemental en faveur de l'habitat en vigueur, en fonction des dotations disponibles. La durée de validité des subventions engagées sera de 3 ans, prorogeable jusqu'à 5 ans.

Concernant le versement des subventions, un seul acompte pourra être accordé pour les opérations de requalification, le solde sera versé au terme de l'opération, sous réserves de fournir les pièces justificatives précisées dans les délibérations notifiant l'engagement des subventions. Pour les opérations de reconstitution, le versement des subventions se fera en une fois, après la livraison des logements et sous réserves de fournir les pièces justificatives précisées dans les délibérations notifiant l'engagement des subventions.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Lors de la première revue de projet, seront présentés :

- le détail des heures d'insertion, leur équivalent temps plein et les objectifs poursuivis ;
- les avancées sur l'installation de la CIL et l'élaboration de la CIA ;

- la définition des objectifs urbains et leur inscription dans le tableau de suivi (annexe A6).

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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

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

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence

déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁵ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

⁵ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Préfet de Vaucluse
de Etat

DocuSigned by:

Bertrand Gaume

FE2C1E8A8F4C4E4...

Le/La Maire
de Ville d'Orange

DocuSigned by:

Jacques Bompard

C29D52F652B74C6...

Le/La Directeur Général
de Vallis Habitat

DocuSigned by:

Philippe Brunet-Debaines

43D6B4ED638545C...

Le/La Directeur Régional
de Action Logement Services

DocuSigned by:

Philippe Sagnes

C1E9512966AE494...

Le/La Directeur Général
de Foncière Logement

DocuSigned by:

Yanick Le Meur

5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Directeur Général
de Unicil

DocuSigned by:

Eric Pinatel

D4216900BDD1460...

Le/La Directeur Régional de la Banque des Territoires PACA
de Caisse des Dépôts et Consignations

DocuSigned by:

Richard Curnier

AA564ECE083C468...

Le/La Président
de Conseil départemental de Vaucluse

DocuSigned by:

Maurice Chabert

30CC558ADB2D4F2...

Le/La Président
de Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur

DocuSigned by:

Renaud Muselier

4176B2045D2C41A...

Le/La Président
de Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange

DocuSigned by:

Jacques Bompard

581847387D66405...

Le/La Délégué territorial, Préfet de Vaucluse
de ANRU

DocuSigned by:

Bertrand Gaume

FE2C1E8A8F4C4E4...

VILLE D'ORANGE – QUARTIER DE L'AYGUES



URBAIN D'INTERET REGIONAL



COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU



TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

Sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Sans objet

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

Sans objet

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant) : charte de relogement

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant : convention de GUSP

D3 Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

D4 Autre, le cas échéant

Sans objet

SVLH/COVIFn
Affaire suivie par : Anne Clotilde DEHAIS
04 88 17 87 86
anne-clotilde.dehais@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le **17 FEV. 2021**

Monsieur le Directeur Général,

Dans le cadre du processus de contractualisation du programme de renouvellement urbain des quartiers Fourchevieille - Comtadines - l'Aygues de la ville d'Orange, vous m'avez transmis par courrier du 11 février dernier une demande de majoration de subvention pour l'opération de reconstitution de 20 logements locatifs sociaux située à Courthézon dans l'ancien EPHAD.

Comme indiqué dans l'article 2-3-1 du titre II du RGA NPNRU, pour les opérations d'acquisitions-améliorations de logements locatifs sociaux, lorsque leur contexte de marché et leurs caractéristiques patrimoniales (notamment localisation dans un espace protégé au titre du code du patrimoine) le justifient, le montant forfaitaire d'aide au logement pour chacune des composantes du financement peut être majoré.

Les éléments que vous portez à ma connaissance font état d'un bâtiment entièrement situé dans un espace protégé au titre du code du patrimoine et dont une partie de ce bâtiment est classée au titre des monuments historiques (ancienne tour des remparts). Le contexte local actuel du marché foncier de Courthézon est en situation de tension et plus particulièrement en ce qui concerne l'offre de logements locatifs sociaux.

Après examen de l'ensemble de ces éléments, je vous informe donner une suite favorable à votre demande et vous accorde une majoration équivalente au doublement du montant forfaitaire d'aide prévu pour un logement neuf.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, à l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur Philippe BRUNET DEBAINES
Directeur Général de Vallis Habitat
38 boulevard Saint Michel
CS 10085
84005 AVIGNON CEDEX 1


Le directeur départemental
des territoires de Vaucluse

François GORIEU



Paris, le

Le Directeur Général

À

Monsieur Christophe MIRMAND
Préfet de la Région Provence Alpes Côte
d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Délégué Territorial de l'ANRU pour le
département des Bouches-du-Rhône

Dossier suivi par : Olivier QUINTON
Téléphone : 01 53 63 78 87
E-mail : iquinton@ANRU.fr
N/Réf. :

Objet : Validation des projets de renouvellement urbain de Tarascon, Gap et Orange

Monsieur le Préfet de région,

Vous avez la responsabilité de la répartition financière d'une enveloppe de 62 650 000 € entre les 14 projets d'intérêt régional dans les départements de votre Région.

Lors du comité local d'engagement du 16 octobre dernier, dont la co-présidence était assurée par le conseil régional et Mme la secrétaire générale aux affaires régionales, 3 projets ont été présentés et validés :

- Le projet de Tarascon « Centre historique Ferrages », mobilisant un total de concours financiers de 3.042.308€ répartis en 2.871.508€ de subventions et 170 800€ de prêts bonifiés ;
- Le projet de Gap « Haut Gap », mobilisant un total de concours financiers de 6.999.000€ répartis en 4.400.000€ de subventions et 2.599.000€ de prêts bonifiés ;
- Le projet d'Orange « Fourchevieilles », mobilisant un total de concours financiers de 6.995.997€ répartis en 5.831.297€ de subventions et 1.164.700€ de prêts bonifiés.

Je prends note de la validation de ces projets et des concours financiers mobilisés. Il vous appartient désormais d'encourager les porteurs de projet à finaliser dans les meilleurs délais leurs projets de convention pluriannuelle. A l'issue de ce processus de relecture par les délégations territoriales et mes services, une autorisation de mise en signature de la convention pourra être délivrée, garantissant sa bonne exécution financière de la convention.

D'ores et déjà, j'autorise le démarrage anticipé de ces opérations, à compter de la date du comité local d'engagement du 16 octobre 2020, afin que les opérations du projet puissent être lancées sans attendre la signature des conventions. Cette autorisation de démarrage devra être formalisée de façon explicite dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain qui seront signées par les délégués territoriaux de l'ANRU.

Nicolas GRIVEL

DocuSigned by:

GRIVEL Nicolas

Copie :

- Madame Isabelle PANTEBRE, Secrétaire Générale aux Affaires Régionales
- Monsieur Bertrand GAUME, Délégué Territorial pour le Vaucluse
- Madame Martine CLAVEL, Déléguée Territoriale pour les Hautes-Alpes

Paris, le 13 JAN. 2020

Le Directeur Général

À

Monsieur Bertrand GAUME
Délégué territorial de l'agence nationale
pour la rénovation urbaine pour le
département du Vaucluse

Dossier suivi par : Olivier QUINTON
Téléphone : 01 53 63 78 87
E-mail : quinton@ANRU.fr
N/Réf. : DO/OQ/FS 084-2020-002

Objet : Demande de dérogation pour les quartiers NPNRU du PRIR d'Orange

Monsieur le délégué territorial adjoint,

Par courrier en date du 13 septembre 2019, vous m'avez sollicité afin d'obtenir 3 dérogations concernant le projet de renouvellement urbain d'intérêt régional d'Orange sur le quartier de l'Aygues. Ce projet a été présenté en comité de suivi régional le 8 juillet 2019, et devrait être examiné en comité local d'engagement en 2020. Au stade de la présentation en comité de suivi régional, une enveloppe de 6.9M€ de concours financiers était sollicitée, conforme à l'enveloppe fléchée par le niveau régional pour ce projet.

Financement des opérations de voiries

Le programme prévoit :

- La création de voiries destinées à ouvrir le quartier et le rendre traversant sur un axe Est/Ouest carrossable, connecté au réseau existant et raccordé à la RN afin de réorganiser le plan de circulation du futur quartier ;
- La mise en place d'un espace de circulation en mode doux doublé d'un espace naturel Nord / Sud ainsi qu'un chemin cyclable et piéton.

Si une partie des voiries concernées est située hors QPV, la nécessité de réaliser ces opérations dans leur ensemble afin de désenclaver le quartier me conduit à donner un avis favorable à cette demande de dérogation.

Reconstitution de l'offre démolie

Le projet prévoit la reconstitution de 87 logements locatifs sociaux pour 114 logements sociaux démolis, soit un ratio de 0,75 pour 1.

Compte tenu de la cohérence de ce taux au regard de la tension du marché, je donne un avis favorable à cette demande de dérogation.

Reconstitution de l'offre de logements démolis dans la bande des 300m du QPV

Le projet prévoit la création de 40 logements au titre de la reconstitution de l'offre dans le périmètre des 300 mètres sur QPV.

Le règlement général de l'Agence ne prévoyant pas de disposition contraire à la production de logements dans ce périmètre je vous confirme la possibilité de mobiliser cet emplacement pour la reconstitution de l'offre.

Bien cordialement,

N. Grivel
Nicolas GRIVEL



Copie :

- Madame Annick Baille, Déléguée Territoriale adjointe de l'ANRU

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange
Opération : C0735-14-0001 Poste de chef de projet ANRU

Utilisateur : Cordova Jean-Marc

Numéro de la version : 28574 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0735-14-0001	N° IDTOP (AGORA)	735-6084012-14-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21840087700013 COMMUNE D ORANGE	Intitulé de l'opération	Poste de chef de projet ANRU

Nature de l'opération : 14 - Etudes et conduite de projet

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

Afin de porter le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues, la Ville d'Orange a besoin d'un poste de chef de projet à temps complet sur la durée de la convention.

Ses missions seront dédiées à la coordination des partenaires et financeurs du projet, en permettant sa bonne mise en oeuvre. Le chef de projet s'occupera également du suivi de celui-ci.

Il sera rattaché au service Politique de la Ville. Certaines thématiques intégrées au projet relevant d'une compétence intercommunale (développement économique, aménagement de l'espace, etc.), le poste sera mutualisé avec la CCPRO à hauteur de 10% du temps de travail.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84100 - ORANGE	Périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

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

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange
Opération : C0735-14-0002 Communication et travail de mémoire du quartier

Utilisateur : Cordova Jean-Marc

Numéro de la version : 28575 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0735-14-0002	N° IDTOP (AGORA) 735-6084012-14-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	24840023600175 CC DU PAYS REUNI D'ORANGE	Intitulé de l'opération Communication et travail de mémoire du quartier
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>La communication, nécessaire durant toute la durée de mise en oeuvre du projet de renouvellement de l'Aygues, intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La diffusion d'informations permettant la co-construction du projet (tenue de réunions, notamment) ; - La diffusion d'informations relatives au projet et aux chantiers (panneaux, affiches, flyers, site internet de la Ville, avec la description du projet et des chantiers, ainsi qu'avec les solutions retenues en cas d'incidence de ces derniers sur la vie quotidienne des habitants du quartier) ; - Le travail de mémoire du quartier avec la centralisation des données (échanges sur l'histoire du quartier, reportages photographiques tout au long du chantier, par exemple) pouvant être présentées à la maison du projet sous forme de petite exposition, puis retranscrites dans un recueil au terme de la mise en oeuvre du projet. <p>L'ensemble de la communication sera réalisé en régie par la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO).</p>		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84100 - ORANGE	Périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	18

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	13 000,00 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 250,00 €

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange
Opération : C0735-21-0003 Démolition de 114 logements sociaux - Orange l'Aygues

Utilisateur : Bastide Cécile

Numéro de la version : 28576 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0735-21-0003	N° IDTOP (AGORA)	735-6084012-21-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27840002300026 VALLIS HABITAT	Intitulé de l'opération	Démolition de 114 logements sociaux - Orange l'Aygues

Nature de l'opération : 21 - Démolition de logements locatifs sociaux

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

Les démolitions concernent les bâtiments G, J, L et M qui sont vacants et le bâtiment D encore occupé. Une grande partie de ces logements est donc vide, murée depuis de nombreuses années (certains depuis plus de 20 ans). La chaufferie sera aussi démolie. Ces démolitions permettront de mettre en place les invariants du projet urbain. Il s'agit, entre autres, de modifier profondément l'image du quartier ainsi que l'image de l'entrée de la Ville d'Orange, où se situe la résidence. Les bâtiments L et M au nord du quartier marquent en effet considérablement l'entrée de ville, de manière très négative du fait de la haute façade murée très peu attractive (jusqu'à R+8). De plus, le foncier libéré devrait permettre d'y développer des surfaces de construction de logements diversifiés, et donc de proposer un signal fort du renouveau du secteur dont la parcelle qui sera cédée à ALS dans le cadre des contreparties.

La démolition du bâtiment J permettra la création d'une voie transversale structurante Est-Ouest qui sera l'axe de desserte unique des bâtiments restant, voués à la requalification. La démolition des bâtiments G, L, M et J permettra la mise en place d'une voie de circulation douce Nord-Sud. Il s'agit d'ouvrir le quartier en créant de nouvelles liaisons favorisant son désenclavement et son articulation avec son environnement. C'est dans cet objectif que Vallis Habitat vendra les parcelles 7/8/9/10/11 et 12 à la CCPRO (Communauté de Communes). Les parcelles 14 et 15 seront elles aussi cédées par Vallis Habitat à la CCPRO dans le but d'être valorisées. Le montant des cessions correspond aux recettes du plan de financement de la présente opération. La démolition du bâtiment D permettra de rompre avec l'architecture serpentine de la résidence, et de créer de nouveaux lots résidentialisés à l'échelle humaine. Les ménages concernés par le relogement le seront selon les modalités inscrites dans la charte de relogement.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84100 - ORANGE	Parcelles AA 28 / AA 47 / AA 48

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2020	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 027 964,18 €
Taux max NPNRU	80.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 422 371,34 €

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange
 Opération : C0735-24-0004 Réalisation des nouvelles voiries

Utilisateur : Cordova Jean-Marc

Numéro de la version : 28577 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0735-24-0004	N° IDTOP (AGORA)	735-6084012-24-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	24840023600175 CC DU PAYS REUNI D'ORANGE	Intitulé de l'opération	Réalisation des nouvelles voiries

Nature de l'opération : 24 - Aménagement d'ensemble

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

Trois nouvelles voiries seront créées au sein du périmètre opérationnel. Elles se situent dans et hors QPV afin d'être réalisées au sein du quartier "vécu" (une dérogation a été obtenue à ce titre). Elles remplaceront la voirie existante obsolète ceinturant le quartier.

Ces axes doivent permettre de :

- Rationnaliser l'espace public et améliorer sa lisibilité,
- Desservir les futures parcelles créées par le remembrement lié à la réorganisation du périmètre,
- Ouvrir le quartier sur son environnement tout en le rattachant davantage à la ville,
- Intégrer le quartier au réseau de circulation douce de la ville,
- Renforcer la prise en compte du paysage et des risques d'inondation au sein du domaine public.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra leur bonne réalisation, tandis qu'un Projet Urbain Partenarial assurera une partie de leur financement.

Dans le détail, on trouvera :

- Une voirie est-ouest ouverte à la circulation automobile avec une chaussée (2 sens de circulation), un espace latéral (stationnement, arbres), 2 trottoirs (dont un permettra la circulation mixte des piétons et cyclistes), une petite placette publique en son centre, ainsi qu'un parking public.
- Une voirie nord-sud dédiée aux piétons et aux cyclistes avec un cheminement doux encadré de noues paysagères et d'espaces verts. Ces aménagements lui conféreront l'aspect d'une coulée verte.
- Une voirie est-ouest dédiée aux piétons et aux cyclistes avec un cheminement doux situé au-dessus de l'ancien canal secondaire de Pierrelatte busé

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84100 - ORANGE	Parcelles section AA numéros 28, 30, 31, 47, 48, section AB numéro 1, ancien canal secondaire de Pierrelatte et voirie communale

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Une partie des futures voiries se situe hors QPV afin de les réaliser au sein d'un quartier "vécu". Une dérogation a été obtenue à ce titre (cf. courrier DT ANRU annexé à la convention).

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 237 848,98 €
Taux max NPNRU	25.00 %
Subvention ANRU NPNRU	309 462,25 €

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange Utilisateur : Bastide Cécile
 Opération : C0735-31-0005 Reconstitution de 32 LLS - Construction neuve - La Violette - 13 PLUS et 19 PLAI

Numéro de la version : 28578 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0735-31-0005	N° IDTOP (AGORA)	735-6084012-31-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27840002300026 VALLIS HABITAT	Intitulé de l'opération	Reconstitution de 32 LLS - Construction neuve - La Violette - 13 PLUS et 19 PLAI

Nature de l'opération : 31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux

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

Une nouvelle zone en entrée Nord de la Ville d'Orange va être créée comprenant des commerces et des logements. Une parcelle sera réservée à la construction d'un bâtiment de 32 logements sociaux en maîtrise d'ouvrage directe.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84100 - ORANGE	Périmètre de La Violette

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	32
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	13	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	19

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation dans un QPV, un quartier ayant bénéficié du PNRU, une commune dont la part de LLS > 50%	L'opération se situe à moins de 300 mètres du QPV. Une dérogation a été acquise lors du comité de suivi du 8 juillet 2019 pour cette implantation du fait de la proximité des commerces, activités et services, ainsi que pour tendre vers une mixité fonctionnelle et sociale du secteur, tout en renouvelant l'offre de

dont la part de LLS>50%

activités et services, ainsi que pour tendre vers une mixité fonctionnelle et sociale du secteur, tout en renouvelant l'offre de LLS sur Orange.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	44 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	86 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	171 000,00 €

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange Utilisateur : Bastide Cécile
 Opération : C0735-31-0006 Reconstitution de 20 LLS - Acquisition-amélioration - Ancien Ehpad Courthézon - 8 PLUS et 12 PLAI
 Numéro de la version : 28579 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0735-31-0006	N° IDTOP (AGORA)	735-6084012-31-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27840002300026 VALLIS HABITAT	Intitulé de l'opération	Reconstitution de 20 LLS - Acquisition-amélioration - Ancien Ehpad Courthézon - 8 PLUS et 12 PLAI

Nature de l'opération : 31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux

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

Réalisation de logements sociaux dans l'ancien EHPAD à Courthézon (Maison de retraite intercommunale Elie Dussaut), inoccupé depuis plusieurs années proche du centre-ville. Il s'agit d'un bâtiment en R+2 comprenant en RDC des bureaux associatifs gérés par la commune et aux étages, 20 logements T2 et T3.

Localisation de l'opération

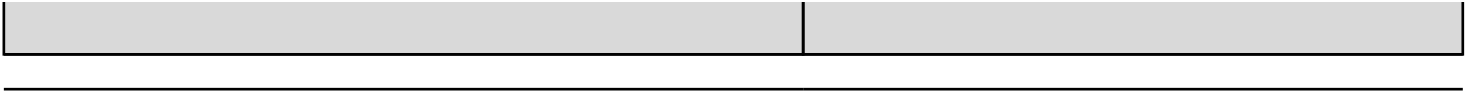
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84350 - COURTHEZON	Parcelles AR 197, 198 et 199

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	Nombre prévisionnel de logements concernés	20
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	8	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	12

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide principale	La majoration du montant forfaitaire dans le cadre d'une acquisition-amélioration a été validée par le DT ANRU en date du 17 février 2021.



Calendrier opérationnel prévisionnel

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	69 500,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	150 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	172 800,00 €

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange Utilisateur : Bastide Cécile
 Opération : C0735-31-0007 Reconstitution de 27 LLS - VEFA - La Semoulerie - 11 PLUS et 16 PLAI

Numéro de la version : 28580 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0735-31-0007	N° IDTOP (AGORA)	735-6084012-31-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	27840002300026 VALLIS HABITAT	Intitulé de l'opération	Reconstitution de 27 LLS - VEFA - La Semoulerie - 11 PLUS et 16 PLAI
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

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

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84100 - ORANGE	Avenue du 18 juin 1940

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	27
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	11	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	16

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2020	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	73 700,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	180 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	144 000,00 €

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange Utilisateur : Bastide Cécile
Opération : C0735-31-0008 Reconstitution de 8 LLS - VEFA - Terre des Princes - Courthézon - 3 PLUS et 5 PLAI

Numéro de la version : 28581 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0735-31-0008	N° IDTOP (AGORA)	735-6084012-31-0001-004
Maitre d'ouvrage (MO)	27840002300026 VALLIS HABITAT	Intitulé de l'opération	Reconstitution de 8 LLS - VEFA - Terre des Princes - Courthézon - 3 PLUS et 5 PLAI
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

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

Réalisation de 8 logements individuels à Courthézon, en VEFA avec une certification RT 2012 - 10 %.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84350 - COURTHEZON	Parcelles AX 98 et 111

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	8
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	3	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	5

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2020	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	40 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	56 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	45 000,00 €

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange Utilisateur : Bastide Cécile
Opération : C0735-33-0009 Requalification de 146 logements sociaux et du local Initiative Terres de Vaucluse - L'Aygues

Numéro de la version : 28582 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage		
N° IDTOP (IODA)	C0735-33-0009	N° IDTOP (AGORA) 735-6084012-33-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	27840000000000 VALLIS HABITAT	Intitulé de l'opération Requalification de 146 logements sociaux et du local Initiative Terres de Vaucluse - L'Aygues
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)		
<p>La requalification de la résidence de l'Aygues est nécessaire afin de modifier profondément l'image de la résidence, dans le but de favoriser la diversification de l'offre et créer ainsi une véritable mixité sociale à l'échelle du quartier. Le diagnostic effectué en amont a mis en évidence le potentiel de réhabilitation des bâtiments concernés, notamment E, N, O et K qui ont un rôle social important au niveau de la résidence. Les travaux vont s'articuler autour de plusieurs axes concernant les espaces extérieurs et intérieurs du bâti : la création de terrasses dans l'angle des bâtiments N et O ; le traitement de l'angle des bâtiments H et I par un bâti. De plus, certaines entrées devront être retournées, du fait de la modification de la desserte des bâtiments et des localisations de stationnement. La rénovation des parties communes, la réfection des cages d'escalier et des halls d'entrée est aussi prévue, notamment en matière d'électricité. Les travaux comprendront également une isolation thermique par l'extérieur des façades ainsi que la réfection des toitures-terrasses. Le remplacement des menuiseries est programmé afin de résoudre les problèmes d'étanchéité. Enfin, la mise en place d'un système de désenfumage conforme dans l'ensemble du bâti est nécessaire. Dans les logements, la réfection des pièces humides et la mise à niveau des équipements (notamment les systèmes de ventilation) est à prévoir. Le système de chauffage sera également modifié, évoluant d'un réseau de chauffage collectif vers des chaudières individuelles au gaz, dans un souci de limiter les consommations pour les locataires. La norme BBC rénovation est ainsi visée. Le local, ancien Local Commun Résidentiel (LCR), se trouve dans la continuité du bâtiment E. Il est aujourd'hui utilisé par l'association Initiative Terres de Vaucluse. Cette dernière s'est implantée au dernier trimestre 2019, et ses activités constituent un axe de développement local particulièrement pertinent et opportun dans le contexte de la rénovation urbaine du quartier. En effet, les partenaires du Contrat de Ville ont souhaité maintenir l'implantation d'un équipement public dans les locaux axé sur le développement économique, la formation, l'accompagnement à la création d'entreprise et à la recherche d'emploi. D'autre part ce local permettra la mise en place de la Maison du Projet au sein de cet espace central sur toute la durée de la convention pluriannuelle. Elle permettra aux habitants de disposer d'un espace ressources.</p>		
Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84100 - ORANGE	Parcelle AA 28

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 715 902,00 €
Taux max NPNRU	20.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	464 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	1 343 180,40 €

Contrat : C0735 Convention Commune d'Orange
Opération : C0735-34-0010 Résidentialisation - L'Aygues - Orange

Utilisateur : Bastide Cécile

Numéro de la version : 28583 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0735-34-0010	N° IDTOP (AGORA)	735-6084012-34-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27840002300026 VALLIS HABITAT	Intitulé de l'opération	Résidentialisation - L'Aygues - Orange
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

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

La résidentialisation aura pour objectif d'intégrer le quartier au tissu urbain de la commune mais aussi de renforcer la qualité résidentielle, concourant grandement au changement d'image et à l'attractivité résidentielle. Il apparaît nécessaire de clarifier les usages des différents espaces et de les optimiser car aujourd'hui 1/3 de la surface concerne des friches sans usage, ce qui rend l'organisation spatiale difficilement lisible. La résidentialisation se fonde sur plusieurs axes : les espaces de stationnement doivent être identifiables. Leur nombre doit être adapté au projet urbain. La végétalisation des pieds d'immeubles par la plantation d'arbustes et l'engazonnement est aussi prévue, tout comme la création de terrasses ou jardinets privatifs pour les logements en RDC où cela est possible. Enfin, la création de bornes enterrées pour permettre le tri sélectif et un meilleur traitement des ordures ménagères est envisagée. Une attention particulière sera apportée pour limiter l'artificialisation des sols et favoriser leur perméabilité à l'eau. Les règles du PLU s'y appliquent avec la définition du nombre de stationnements : une place de stationnement par logement locatif aidé par l'Etat au minimum. 20% des surfaces des unités foncières doivent être traitées en espaces libres. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP084012 - Fourchevieilles Comtadines L Aygues	84100 - ORANGE	Parcelles AA 28 / AA 47 / AA 48

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	
---------------------------------------------	---------------------------	-----------------------------	--

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 331 426,45 €
Taux max NPNRU	40.00 %
Subvention ANRU NPNRU	932 570,58 €

VILLE D'ORANGE - QUARTIER DE L'AYGUES

CHARTRE DE RELOGEMENT

ANNEXE A LA CONVENTION ANRU



SOMMAIRE

Préambule

- I. Les partenaires
- II. Les objectifs de la charte de relogement
- III. Les bénéficiaires du relogement
- IV. Les modalités de mise en œuvre du relogement
- V. Les engagements des partenaires
- VI. Les instances d'organisation et de suivi du relogement
- VII. Durée d'application de la charte
- VIII. Modification de la charte
- IX. Signature de la charte

PREAMBULE

Le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues, cofinancé par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU), est porté par la Ville d'Orange et concerne principalement une intervention sur la résidence de l'Aygues.

Cette dernière comporte 260 logements locatifs sociaux, gérés par le bailleur et propriétaire, Vallis Habitat.

Le projet tel que validé en comité d'engagement en date du 16 octobre 2020 prévoit la démolition de 114 logements. Parmi ceux-ci, ceux des bâtiments G, J, L et M sont vacants, tandis que ceux du bâtiment D sont occupés.

Ce sont les ménages résidents au sein de ce dernier bâtiment qui doivent être relogés afin que le projet validé soit mis en œuvre.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), inscrite au Titre Ier, 4. du Règlement Général de l'ANRU, n'étant pas installée à ce jour, les engagements des partenaires institutionnels sur les principes de mise en œuvre du relogement font l'objet de la présente charte.

I. LES PARTENAIRES

Entre :

- L'Etat, représenté par le Préfet, Délégué territorial de l'ANRU, Monsieur Bertrand GAUME,
- La Commune d'Orange, représentée par son Maire, Monsieur Jacques BOMPARD,
- La Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange, représentée par son Président, Monsieur Jacques BOMPARD,
- Le Conseil Départemental de Vaucluse, représenté par son Président, Monsieur Maurice CHABERT,
- Le bailleur Vallis Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES,
- Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional PACA et Corse, Monsieur Philippe SAGNES,

Est convenu ce qui suit :

II. LES OBJECTIFS DE LA CHARTE DE RELOGEMENT

La présente charte de relogement a pour objectif de :

- Fixer les modalités de mise en œuvre du relogement ;
- Apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement des locataires ;
- Définir les engagements que les partenaires mettront en œuvre.

Le dispositif mis en place doit permettre de réaliser le relogement des habitants concernés lors de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues dans les meilleures conditions.

Pour ce faire, les ménages concernés seront accompagnés tout au long de cette mise en œuvre du projet, aussi bien avant, pendant, qu'au terme de celui-ci.

Par ailleurs, pour précision, l'engagement d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services s'engage à être partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose sur le territoire d'Orange et de ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

III. LES BENEFICIAIRES DU RELOGEMENT

Cadre réglementaire

A titre liminaire, le relogement des ménages concernés est effectué conformément à la loi du 1^{er} septembre 1948 et au code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.353-15 et L.442-6.

Ménages concernés dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l'Aygues

Les ménages concernés par le droit au relogement sont les locataires du bâtiment D, titulaires de baux ou occupants de bonne foi (ménages qui, à l'expiration de leur contrat de location, sont maintenues dans les lieux et exécutent leurs obligations de locataires, conformément aux articles L.353-15 et L.442.6 du code de la construction et de l'habitation).

Les ménages concernés par la présente charte seront prioritaires lors de l'attribution du logement qu'ils auront accepté.

Situations de décohabitation recevables

Les situations de décohabitation concernant toute personne liée au titulaire du bail, et dont le logement constituait la résidence principale, seront étudiées, au cas par cas (par exemple : conjoints mariés, pacsés, ou concubins ; ascendants et descendants directs).

Seront traitées les demandes des ménages présents dans le parc social de Vallis Habitat lors des deux dernières enquêtes OPS (occupation du parc social) et répondant aux conditions de ressources financières pour accéder à un logement social.

Loyers impayés

Les locataires en situation de loyers impayés devront impérativement régulariser leur situation avant le relogement opérationnel, par la signature et le respect d'un plan d'apurement de la dette.

Situations complexes

Les situations complexes, spécifiques et/ou fragiles repérées lors de la phase d'enquête seront orientées vers les partenaires associatifs ou le conseil départemental en cas de besoin (par exemple : les personnes âgées en perte d'autonomie ; les personnes isolées ; les personnes en situation de handicap).

Autres situations

En fonction des situations rencontrées, certains ménages pourront être orientés vers des solutions alternatives au parc social (parc privé, EHPAD, résidence autonomie, hébergement, etc.).

IV. LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU RELOGEMENT

La MOUS relogement

Comme cela a été vu précédemment, les ménages du bâtiment D doivent être relogés définitivement.

Compte-tenu du faible nombre de logements concernés, la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relogement n'est pas externalisée. Elle est réalisée en interne par le bailleur Vallis Habitat, qui a recruté une chargée de mission dédiée à celle-ci pour l'ensemble de ses projets du NPNRU.

Les missions de la MOUS relogement interne sont les suivantes :

- Déterminer le diagnostic de l'occupation sociale des logements voués à la démolition ;
- Etablir les outils méthodologiques nécessaires pour mettre en place et suivre le processus relogement ;
- Réaliser les enquêtes sociales individuelles et produire un diagnostic social ;
- Instaurer une relation de confiance auprès des locataires afin de faciliter leur relogement et de les accompagner à s'engager dans un projet de trajectoire résidentielle ;
- Mettre en œuvre les orientations du comité de relogement en facilitant la compréhension des situations individuelles, dans le respect de la confidentialité liée à la mission ;

- Faciliter l'interface interne de Vallis Habitat pour la mise en œuvre du relogement, et la relation avec les autres bailleurs et partenaires en vue du relogement des familles concernées par le projet de démolition ;
- Assurer l'information et faciliter la communication entre les locataires et les interlocuteurs précédemment cités pour permettre l'organisation opérationnelle des relogements ;
- Co-construire le projet relogement de chaque locataire et l'accompagner tout au long du processus relogement ;
- Dresser et présenter le plan relogement à partir des projets de chaque ménage ;
- Accompagner les ménages dans le dépôt de demande de logement social, récupérer les pièces justificatives réglementaires et aider au renseignement du SNE (système national d'enregistrement) ;
- Mobiliser les offres de logements disponibles au sein du patrimoine de Vallis Habitat et positionner les ménages pour présentation en CALEOL (commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements) ;
- Planifier les déménagements et, si besoin, orienter les ménages en difficultés vers un accompagnement renforcé (tissu associatif, EDES, CCAS) ;
- Faciliter le déroulement du relogement et l'accueil des ménages dans leurs nouveaux logements en mobilisant les partenaires et dispositifs ad hoc (forfaits ANRU, ASLL (accompagnement social lié au logement), AVDL (accompagnement vers et dans le logement), FSL (fonds de solidarité au logement)...)
- Construire et développer un partenariat entre les intervenants du champ social et médico-social et le bailleur, intervenants mobilisés selon les situations rencontrées. La MOUS a en charge d'associer de façon forte et formalisée, les partenaires extérieurs et notamment ceux des domaines sociaux et socioculturels (chartes partenariales déjà mises en place par Vallis Habitat avec les associations locales d'insertion par le logement) ;
- Suivre l'avancée du processus relogement et l'application des principes définis par le présent protocole, à l'aide des outils de suivi mis en place ;
- Assurer le bilan du relogement ;
- Fournir les données synthétisées d'avancement du relogement au porteur de projet dans le cadre des instances de reporting ANRU (tableau RIME).

L'enquête sociale

Avant le démarrage des enquêtes sociales, une réunion d'information permettra aux locataires de connaître le déroulement de la procédure de relogement. Un guide reprenant ces informations sera distribué aux habitants.

Ensuite, les enquêtes sociales débiteront et seront réalisées au domicile des ménages concernés. Ces dernières doivent permettre de :

- Connaître les besoins et les souhaits des ménages pour leur relogement ;
- Rechercher l'offre de logements adéquate ;
- Etablir un plan de relogement tenant compte de la situation de chaque ménage (situation familiale, financière, etc.) ;
- Aider le ménage concerné par le relogement à constituer son dossier administratif de demande de logement locatif social ;
- Identifier les salariés des entreprises du secteur assujetti, en distinguant actifs et inactifs.

Pour les inactifs : faire la distinction entre les retraités et les autres inactifs. Pour ces derniers, faire le détail des revenus de transferts perçus.

Pour les actifs : faire le détail des types de contrats (CDD, CDI, intérim, chômage, fonctionnaires) et détailler également les temps complets des temps partiels avec bulletins de paie à l'appui (descendants compris) afin d'obtenir le numéro SIRET de l'employeur. Elle fera également apparaître les catégories socioprofessionnelles.

Les parcours résidentiels et le plan de relogement

Le relogement des ménages doit s'inscrire dans un parcours résidentiel positif. Pour ce faire, les différents partenaires prennent les engagements inscrits au V. de la présente charte.

Afin d'assurer le suivi des ménages concernés par le relogement, des outils sont à mettre en place ainsi qu'un plan de relogement validé par l'ensemble des partenaires concernés.

L'accompagnement des ménages et les modalités pratiques du relogement

Afin de faciliter et de mettre en œuvre le relogement, un accompagnement des ménages concernés sera proposé tout au long de la procédure.

Ainsi, les locataires bénéficieront :

- **Avant le relogement :**
 - d'une communication sur le projet ainsi que sur le relogement ;
 - de la mise en place d'une permanence sur site au sein de la maison du projet.
- **Lors de la procédure de relogement :**
 - de la réalisation des enquêtes sociales, conformément à ce qui précède ;
 - jusqu'à trois propositions de relogement, soumises par Vallis Habitat à partir des enquêtes sociales préalablement effectuées. En cas de refus aux deux premières propositions, la troisième est opposable au locataire. Le congé sera alors signifié en même temps (délai de 6 mois) ;
 - de l'accompagnement du bailleur lors de la visite des logements proposés ;

- d'une aide à la constitution des dossiers de demande de logement social une fois le logement choisi ;
 - de la signature d'une convention entre le bailleur et le ménage une fois le logement choisi ;
 - d'une assistance dans les démarches liées au relogement (clôture et ouverture des compteurs d'énergie, état des lieux de sortie du logement actuel établi avec l'agence de proximité) ;
 - d'un forfait déménagement avec prise en charge de celui-ci (forfait par typologie de logement OU prestataire OU prestataire et mesures spécifiques pour les publics fragiles) ;
 - d'une aide financière pour l'installation dans le nouveau logement, par un forfait de 150 € pour les ouvertures de compteurs d'énergies et d'abonnement (gaz, électricité, eau, téléphone, internet), la signalétique des boîtes aux lettres et les frais de transfert du courrier ;
 - au cas par cas, d'un forfait de 600 € si un aménagement particulier a été réalisé dans le logement d'origine ;
 - au cas par cas, d'un forfait de 150 € maximum pour les travaux d'embellissement dans le nouveau logement ;
 - au cas par cas, de travaux d'adaptation à la sénescence ou au handicap.
- **Après le relogement :**
 - d'une évaluation post-relogement effectuée par le bailleur social dans les 6 mois suivant l'emménagement. Si des difficultés étaient rencontrées par le locataire dans son nouveau logement, le bailleur l'orientera vers les services compétents.

Accompagnement d'Action Logement Services

Par ailleurs, Action Logement Services pourra également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objectif est de favoriser l'accès au logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS Assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident à la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Egalement, Action Logement Services pourra mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (dispositif Visale) des salariés relogés. Si le locataire peut y prétendre, il pourra constituer un dossier FSL ou Visale (Conseil départemental pour le FSL ou Action Logement pour le dispositif Visale). A ce titre et en application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide Loca-Pass au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'Avance Loca-Pass.

Enfin, Action Logement Services s'engage à mobiliser l'offre locative dont il dispose située sur le territoire d'Orange et de ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés, des entreprises du secteur, concernés par les projets de démolition. Il pourra ainsi, en lien et via l'équipe dédiée au relogement faire des propositions de relogement pour les ménages éligibles sur son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyers.

V. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

L'Etat s'engage à :

- Participer financièrement aux frais liés au relogement, par le biais des forfaits inscrits au règlement général de l'ANRU et intégrés à la subvention allouée aux démolitions.
- Participer aux instances liées au relogement.
- Mobiliser le contingent préfectoral.

La Commune d'Orange s'engage à :

- Participer aux instances liées au relogement.
- Communiquer sur le projet de renouvellement urbain.
- Accompagner les ménages les plus fragiles pouvant nécessiter l'aide du CCAS.
- Mobiliser le contingent communal.

La Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange s'engage à :

- Participer aux instances liées au relogement.
- Veiller au respect des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat lors de l'attribution des logements.
- Mobiliser l'ensemble des partenaires liés au relogement.
- Mobiliser le contingent intercommunal.
- Communiquer sur le projet de renouvellement urbain.

Le Conseil Départemental de Vaucluse s'engage à :

- Participer aux instances liées au relogement.
- Mobiliser le contingent départemental.
- Accompagner les ménages les plus fragiles pouvant nécessiter l'aide de l'EDES.

Le bailleur Vallis Habitat s'engage à :

- Proposer un interlocuteur unique aux locataires concernés par le relogement.
- Prendre en compte les besoins et les souhaits des ménages, suite à l'enquête sociale et par la définition d'un plan de relogement.

- Proposer aux ménages à reloger une offre à l'échelle de la CCPRO.
- Proposer jusqu'à trois offres de relogement correspondant à la composition familiale, aux souhaits ainsi qu'aux possibilités financières du ménage (reste à vivre + taux d'effort + composition familiale).
- Aider les ménages à financer leur déménagement et à prendre en charge les frais inhérents au relogement inscrits à l'article IV. de la présente charte.
- Diffuser un guide du relogement aux locataires concernés mentionnés à l'article III. De la présente charte.
- Participer aux instances liées au relogement.
- Accompagner les ménages jusqu'à six mois après leur relogement, et évaluer le déroulement de la procédure.

Le Groupe Action Logement s'engage à :

- Etre partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur le territoire d'Orange et de ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services s'engage à être partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur le territoire d'Orange et de ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte des entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté. Une mobilisation au titre d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord*.

Action Logement Services en tant que partenaire se propose de récupérer auprès des responsables de données personnelles les informations obtenues par l'équipe de relogement sur les ménages relevant du public éligible afin de pouvoir proposer directement à ce public des solutions de relogement adaptées grâce à son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyers détenu auprès de tous les bailleurs des Régions concernées. Il s'agira notamment de recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° Siret ou employeur).

** La mobilisation des réservations Action logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.*

VI. LES INSTANCES D'ORGANISATION ET DE SUIVI DU RELOGEMENT

• Le comité de pilotage ANRU

Rattaché au projet de renouvellement urbain d'intérêt régional de l'Aygues, le relogement est porté par la Ville d'Orange.

Le comité de pilotage ANRU définit la stratégie globale de relogement, en lien avec le phasage du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues conventionné, ainsi qu'avec les objectifs et principes fixés par le programme local de l'habitat en cours d'élaboration.

Ce même comité de pilotage veille au respect des engagements pris dans la présente charte.

Il se compose des membres suivants :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse ;
- Monsieur le Sous-Préfet de Carpentras ;
- Madame la Sous-Préfète Chargée de Mission ;
- Monsieur le Président de la Région Sud – Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- Monsieur le Président du Conseil départemental de Vaucluse ;
- Monsieur le Président de la CCPRO ;
- Monsieur le Maire d'Orange ;
- Monsieur le Directeur Général de Vallis Habitat ;
- Monsieur le Directeur régional PACA et Corse d'Action Logement Services ;
- Monsieur le Directeur territorial Vaucluse de la Banque des Territoires ;
- Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville d'Orange et de la CCPRO ;
- Monsieur le Chef de Projet de Renouvellement Urbain.

En fonction des besoins, d'autres membres seront conviés à cette instance.

Le comité de pilotage se réunira *a minima* une fois tous les 6 mois.

• Le comité technique Relogement

Le comité technique Relogement assure la mise en œuvre et la coordination des opérations de relogement. Il restitue les résultats des enquêtes sociales et propose le plan de relogement, en mettant en adéquation la demande des ménages avec les offres de logements du bailleur et des réservataires. Après chaque relogement, le comité technique suit les ménages et présente les évaluations de la procédure.

L'instance est pilotée et animée par la Ville d'Orange et la CCPRO, avec l'appui de la MOUS Relogement.

Il se compose des membres suivants :

- Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville d'Orange et de la CCPRO ;
- Un technicien de Vallis Habitat en charge du relogement ;
- Un technicien de la CCPRO en charge de la politique de l'habitat ;
- Un technicien de la DDT en charge du projet de renouvellement urbain ;
- Un technicien du Conseil Départemental de Vaucluse ;
- Un technicien d'Action Logement Services ;
- Monsieur le Chef de Projet de Renouvellement Urbain ;
- Madame la Chargée de Mission GUSP.

En fonction des besoins, d'autres membres seront conviés à cette instance.

Le comité technique relogement se réunira *a minima* une fois tous les 6 mois.

- **Groupe de suivi social**

Organisé et animé par la MOUS Relogement, en lien avec le CCAS et l'EDES, le groupe de suivi social se réunit en cas de besoin afin de traiter les situations particulières, telles que les ménages en situation d'impayés de loyer ou autres situations complexes (personnes isolées, personnes âgées, personnes handicapées, etc.).

Ce groupe de suivi doit notamment alerter les partenaires sociaux de ces situations afin d'accompagner au mieux les ménages concernés.

Liée aux situations rencontrées, la composition du groupe de suivi est évolutive. Il intégrera cependant les partenaires sociaux concernés, ainsi que la personne chargée de la MOUS Relogement de Mistral Habitat.

VII. DUREE D'APPLICATION DE LA CHARTE

La charte prend effet à la date de signature.

Les partenaires signataires s'engagent à mettre en œuvre les points inscrits à l'article V. de la présente charte sur toute la durée de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'Aygues.

VIII. MODIFICATION DE LA CHARTE

En cas de modification de la convention ANRU du projet de renouvellement urbain de l'Aygues ayant une incidence sur la présente charte, celle-ci sera modifiée par un avenant.

IX. SIGNATURE DE LA CHARTE

La présente charte est établie en cinq exemplaires originaux,

Signé à Orange, le

Pour l'Etat, Le Préfet de Vaucluse, Monsieur Bertrand GAUME	Pour la Ville d'Orange, Le Maire, Monsieur Jacques BOMPARD
Pour l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU), Le Délégué territorial, Monsieur Bertrand GAUME	Pour la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange, Le Président, Monsieur Jacques BOMPARD
Pour le bailleur Vallis Habitat, Le Directeur-Général, Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES	Pour le Conseil départemental de Vaucluse, Le Président, Monsieur Maurice CHABERT
Pour Action Logement Services, Le Directeur Régional PACA et Corse, Monsieur Philippe SAGNES	

VILLE D'ORANGE

CONVENTION DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE

2021 – 2023



- Vu le Contrat de Ville d'Orange signé en date du 17 décembre 2015 ;
- Vu le Protocole de préfiguration du Projet de Renouvellement Urbain du quartier de l'Aygues (PRU) signé en date du 10 mars 2017 ;
- Vu le règlement général de l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU) relatif au Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en vigueur ;
- Vu le règlement comptable et financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur ;
- Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Vu les circulaires des 26 juin 2008, 21 janvier 2009 et 17 février 2010, relatives aux diagnostics de GUP dans le cadre de la dynamique Espoir banlieues (SGCIV) ;
- Vu la circulaire du 26 octobre 2011, relative à la signature et mise en œuvre des conventions de gestion urbaine de proximité (DHUP et SGCIV) ;
- Vu les conventions d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) conclues entre l'État par le préfet de Vaucluse, la Ville d'Orange et les bailleurs en 2016.

SIGNATAIRES :

- L'État, représenté par Monsieur Bertrand GAUME, Préfet du Département de Vaucluse ;
- L'ANRU, représentée par son délégué territorial, Monsieur Bertrand GAUME, Préfet du Département de Vaucluse, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU » ;
- La Commune d'Orange, représentée par Monsieur Jacques BOMPARD, Maire ;
- L'Office Public de l'Habitat, Vallis Habitat, représenté par Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES, Directeur Général, désigné ci-après « VH » ;
- Le Bailleur CdC Habitat, représenté par Monsieur Pierre FOURNON, Directeur Interrégional PACA et Corse ;
- Le Bailleur Grand Delta Habitat, représenté par Monsieur Xavier SORDELET, Directeur Général, désigné ci-après « GDH » ;
- La Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange, représentée par Monsieur Jacques BOMPARD, Président, désignée ci-après « la CCPRO » ;
- Le Conseil Départemental de Vaucluse, représenté par Monsieur Maurice CHABERT, Président ;
- Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par Monsieur Renaud MUSELIER, Président.

<u>PRÉAMBULE : LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE - GUSP</u>	5
<u>UN OBJECTIF COMME FIL CONDUCTEUR : LE CADRE DE VIE</u>	5
<u>UN LIEN AU SEIN DES NOUVEAUX PROGRAMMES NATIONAUX DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)</u>	5
<u>DES ENJEUX LIES AU CADRE DE VIE</u>	5
<u>ARTICLE 1 – ÉLABORATION DE LA GUSP A ORANGE</u>	6
<u>1.1 - PERIMETRES D'ETUDE, D'ACTION ET D'INTERVENTION DE LA GUSP</u>	6
<u>1.1.1 - LE TERRITOIRE</u>	6
<u>1.1.2 - DEUX QUARTIERS PRIORITAIRES MORCELES</u>	6
<u>1.1.3 - LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN A L'AYGUES</u>	6
<u>1.2 - LA GUSP A ORANGE – RAPPELS DU CONTRAT DE VILLE ET DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION NPNRU</u>	7
<u>1.2.1 - LES CONSTATS ISSUS DU CONTRAT DE VILLE, RETRANSCRITS DANS LE PROTOCOLE</u>	7
<u>1.2.2 - LEURS CONSEQUENCES</u>	7
<u>1.2.3 - LEUR TRADUCTION EN PRIORITES AU SEIN DU CONTRAT DE VILLE ET DU PROTOCOLE</u>	7
<u>1.2.4 - LES IMPACTS SUR LES PRIORITES DE LA GUSP</u>	8
<u>1.3 - RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC DE GUSP</u>	8
<u>1.3.1 - LA METHODE</u>	8
<u>1.3.2 - LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC</u>	8
<u>ARTICLE 2 – GOUVERNANCE ET INSTANCES DE PILOTAGE</u>	9
<u>2.1 - LE COMITE DE PILOTAGE</u>	9
<u>2.2 - LE COMITE TECHNIQUE</u>	10
<u>2.3 - LES GROUPES DE TRAVAIL ET LE CHARGE DE MISSION GUSP</u>	10
<u>ARTICLE 3 – ENJEUX ET PROGRAMME D' ACTIONS</u>	11
<u>3.1 - LES ENJEUX ET AXES DEGAGES</u>	11
<u>3.2 - LE PROGRAMME D' ACTIONS</u>	12
<u>ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DES PARTENAIRES AU SEIN DE LA PRESENTE CONVENTION DE GUSP</u>	12
<u>4.1 - L'ÉTAT S'ENGAGE A</u>	12
<u>4.1.1 - DANS LE CADRE DU NPNRU</u>	12
<u>4.1.2 - DANS LE CADRE DE LA PSQ</u>	12
<u>4.1.3 - DANS LE CADRE DE LA POLICE NATIONALE</u>	12
<u>4.2 - LA CCPRO S'ENGAGE A</u>	13
<u>4.3 - LA VILLE D'ORANGE S'ENGAGE A</u>	13
<u>4.3.1 - DANS LE CADRE DE LA GUSP</u>	13
<u>4.3.2 - DANS LE CADRE DU PET</u>	14
<u>4.3.3 - DANS LE CADRE DE SA POLICE MUNICIPALE</u>	14
<u>4.4 - LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAUCLUSE S'ENGAGE A</u>	14
<u>4.5 - LE CONSEIL REGIONAL DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR S'ENGAGE A</u>	14
<u>4.6 - VALLIS HABITAT S'ENGAGE A</u>	14
<u>4.7 - CdC HABITAT S'ENGAGE A</u>	15
<u>4.8 - GRAND DELTA HABITAT S'ENGAGE A</u>	15

<u>ARTICLE 5 : CONDITIONS</u>	17
<u>5.1 - ÉVALUATION ET SUIVI DE LA CONVENTION DE GUSP</u>	17
<u>5.2 – DUREE DE LA CONVENTION</u>	17
<u>5.3 - AVENANTS ET DENONCIATION</u>	17
<u>GLOSSAIRE</u>	19
<u>ANNEXE 1 – DETAIL DES FICHES ACTION</u>	20
<u>ACTION 1 : AMELIORER L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS</u>	20
<u>ACTION 2 : DEFINIR ET REPARTIR LES DOMANIALITES ET LES RESPONSABILITES, SECTEUR PAR SECTEUR</u>	22
<u>ACTION 3 : FACILITER L'ANIMATION DES QUARTIERS PAR LEURS PROPRES HABITANTS, SOUTENIR ET ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT ASSOCIATIF</u>	24
<u>ACTION 4 : METTRE EN PLACE UNE MAISON DU PROJET SUR LE QUARTIER DE L'AYGUES</u>	26
<u>ACTION 5 : RENFORCER LE CONSEIL CITOYEN</u>	28
<u>ACTION 6 : AFFIRMER ET DEVELOPPER LE LIEN ACTEURS-HABITANTS-POLICE, SOUTENIR LA MEDIATION ET FAIRE CONNAITRE LE POSITIONNEMENT DE LA PSQ</u>	30
<u>ACTION 7 : DEVELOPPER LES OUTILS DE COMMUNICATION A DESTINATION DES HABITANTS</u>	32
<u>ACTION 8 : COORDONNER LES ACTEURS, SUIVRE LES ACTIONS ET LES EVALUER</u>	34
<u>ACTION 9 : PROFITER DU RENOUVELLEMENT URBAIN POUR IMPLIQUER PARTENAIRES ET HABITANTS DANS LA VIE DES QUARTIERS</u>	36
<u>ACTION 10 : DEVELOPPER LA COMMUNICATION ET LA PEDAGOGIE SUR LES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES</u>	38
<u>ACTION 11 : AMELIORER LA PROCEDURE DE GESTION DES ENCOMBRANTS</u>	40
<u>ACTION 12 : OPTIMISER LA PROCEDURE DE RETRAIT DES VOITURES VENTOUSES</u>	42
<u>ACTION 13 : DEVELOPPER LES MESURES COERCITIVES EN RAPPORT AVEC L'USAGE DES ESPACES EXTERIEURS</u>	44
<u>ANNEXE 2 – CARTE DES QUARTIERS PRIORITAIRES D'ORANGE</u>	46

PRÉAMBULE : LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ - GUSP

Un objectif comme fil conducteur : le cadre de vie

L'objectif de la GUSP est rappelé dans la circulaire du 30 juillet 2014 concernant les contrats de ville nouvelle génération, dans son 2^{ème} pilier relatif au cadre de vie et au renouvellement urbain.

*« L'objectif est celui d'une **amélioration tangible de la vie quotidienne des habitants**, en particulier de ceux qui résident dans le logement social. »*

Un lien au sein des Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (NPNRU)

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité **accompagne le changement et le renouvellement du quartier**. Elle place les programmes de travaux urbains ponctuels et dispersés au sein d'une transformation et d'un calendrier global à l'échelle du quartier :

« L'amélioration des conditions de vie des habitants dans les quartiers nécessite la bonne articulation des dimensions sociale et urbaine que porte la politique de la ville. Les contrats de ville constituent le cadre adéquat pour concilier ces deux aspects complémentaires de la politique de la ville. C'est notamment au travers d'actions intégrées et multi-acteurs, que nécessitent les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP), que les contrats de ville parviendront à articuler ces deux versants d'une même politique. » (CGET)

Elle profite des opérations de renouvellement urbain pour insuffler une nouvelle dynamique de terrain, de manière à accompagner la transformation du cadre de vie des résidents et à faire perdurer cette dynamique après les grands chantiers.

Des enjeux liés au cadre de vie

La construction de la GUSP **favorise** l'implication des habitants nécessaire pour une bonne mise en œuvre opérationnelle, car sa réussite repose sur ces citoyens ainsi que sur leur accompagnement, de manière à rendre possible leur mobilisation aux côtés des divers opérateurs de proximité et des collectivités locales.

Les enjeux principaux portent sur la propreté des espaces extérieurs et communs, sur l'entretien et la gestion des espaces publics, ainsi que sur la régulation des usages propres à ces espaces et les relations entre les partenaires et entre les habitants : « le vivre-ensemble ».

ARTICLE 1 – ÉLABORATION DE LA GUSP A ORANGE

1.1 - Périmètres d'étude, d'action et d'intervention de la GUSP

1.1.1 - Le territoire

Avec près de 30 000 habitants, Orange est la deuxième ville de Vaucluse. Elle se situe sur des axes majeurs de circulation, la rapprochant de Lyon, de Montpellier et de Marseille, notamment. Cette desserte optimale du territoire par le système autoroutier explique en partie la prédominance de la voiture individuelle dans les mobilités et le développement limité des systèmes de transport en commun.

1.1.2 - Deux quartiers prioritaires morcelés

La loi du 21 février 2014 a redéfini la cartographie des quartiers prioritaires de la politique de la ville en se basant sur un critère unique : celui des revenus des habitants. Les nouveaux quartiers concentrent des populations aux ressources maximales inférieures à 60% du revenu médian du territoire.

A Orange, deux quartiers sont ainsi retenus et font l'objet du contrat de ville signé avec l'Etat pour la période 2015-2020 :

- Fourchevieilles – Comtadines – L'Aygues ;
- Nogent – Saint-Clément.

En réalité, ces **quartiers sont eux-mêmes divisés en entités bien spécifiques (cf. cartes, annexe 2) :**

- La résidence de l'Aygues, qui bénéficie d'un projet de renouvellement urbain d'intérêt régional (NPNRU) en cours d'élaboration (gérée par VH) ;
- La Croix-Rouge (gérée par GDH) ;
- La Comtadine (copropriété privée) ;
- Le Lotissement le Hameau de Fourchevieilles (géré par VH) ;
- Les résidences de Fourchevieilles (gérées par CDC Habitat et GDH) ;
- Les résidences Comtat-Vivarais-Provence-Roseraie (copropriétés privées en difficulté) ;
- La résidence Portail Lançon (gérée par GDH) ;
- La résidence des Hespérides (gérée par VH) ;
- La résidence Guillaume le Taciturne (gérée par VH) ;
- La résidence de La Tourre (gérée par VH) ;
- La résidence de Nogent (gérée par GDH).

Chaque partie fait face à des pratiques et à des usages différents, et si certains sujets sont parfois récurrents, leur ampleur, leur impact et leurs répercussions sur le cadre de vie des habitants divergent d'un quartier à un autre.

Les périmètres d'étude, d'action et d'intervention de la GUSP correspondent à ceux des deux quartiers prioritaires.

1.1.3 - Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain à l'Aygues

Seule la résidence de l'Aygues fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). En conséquence, la GUSP comprendra des actions spécifiques sur ce secteur, notamment pour l'accompagnement du projet.

1.2 - La GUSP à Orange – Rappels du contrat de ville et du protocole de préfiguration du NPNRU

Le contrat de ville et le protocole de préfiguration font état des enjeux et objectifs de la GUSP pour le renouveau des quartiers prioritaires à Orange.

*« Dans le volet Rénovation urbaine du contrat de ville, la Commune d'Orange a décidé de mettre en place une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité. **L'objectif est d'accompagner la transformation des quartiers prioritaires du contrat de ville, notamment le quartier de l'Aygues, et permettre aux habitants de s'approprier les changements.** Il s'agit de travailler, avec l'ensemble des intervenants sur le cadre de vie, à l'amélioration et à la cohérence des services afin de mieux répondre aux préoccupations des personnes qui vivent dans les quartiers de la politique de la ville. Cette démarche partenariale et participative, fondée sur l'expertise des acteurs locaux, permet d'élaborer des solutions pour améliorer le cadre de vie. » (Extrait du protocole de préfiguration NPNRU)*

1.2.1 - Les constats issus du contrat de ville, retranscrits dans le protocole

Les principaux dysfonctionnements des quartiers relevés dans le protocole de préfiguration sont :

- Un taux de chômage important ;
- Un niveau de délinquance élevé, et notamment une délinquance juvénile ;
- Une forte concentration de logements sociaux dont l'état d'entretien varie, allant de logements récemment rénovés à une réhabilitation à prévoir d'urgence ;
- Un niveau d'étude et de qualification faibles ;
- Une structure familiale marquée par la monoparentalité, composée souvent de très jeunes enfants élevés par leur mère.

1.2.2 - Leurs conséquences

Les caractéristiques précédentes conduisent à une série de freins au développement de ces quartiers :

- Une réussite éducative des enfants limitée ou difficile et des besoins marqués en termes de soutien scolaire et d'apprentissage des codes sociaux ;
- Des problématiques d'apprentissage et de maîtrise de la langue française ;
- Un accès aux politiques et aux équipements culturels et sportifs limités ;
- Un accès à l'emploi difficile, en particulier pour les femmes et les jeunes ;
- Un tissu associatif à développer malgré la présence de structures sur ces quartiers.

1.2.3 - Leur traduction en priorités au sein du contrat de ville et du protocole

Le contrat de ville et le protocole prévoient le développement d'actions autour des trois piliers proposés par l'ANRU :

- **Pilier cohésion sociale** : réussite éducative et prévention de la délinquance ;
- **Pilier cadre de vie et renouvellement urbain** : réhabilitation de l'habitat et accès aux équipements culturels et sportifs ;
- **Pilier développement économique et emploi** : accès à l'emploi.

1.2.4 - Les impacts sur les priorités de la GUSP

À partir de ces piliers, la GUSP s'oriente plus spécifiquement sur les axes suivants :

- La propreté urbaine ;
- La propreté et la maintenance des espaces communs ;
- Le stationnement et les voiries ;
- Le travail partenarial ;
- La prévention de la délinquance, des dégradations, ainsi que le respect des lieux, de leur usage et de leur maintenance ;
- L'accès aux services, aux équipements sportifs et culturels, et aux associations.

1.3 - Retour sur le diagnostic de GUSP

1.3.1 - La méthode

Le diagnostic de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'est déroulé d'octobre 2018 à fin décembre 2018. Il a permis d'effectuer un état des lieux aussi précis que possible des fonctionnements social et urbain des quartiers orangeois, des potentiels et des points de vigilance, des outils utilisés, de ceux qui manquent et des partenaires, ainsi que de leurs limites d'intervention.

Il s'est constitué à partir de ressources documentaires, d'entretiens individuels avec les partenaires principaux et de rencontres collectives sous forme de réunions ou de diagnostics en marchant à travers chaque résidence.

Les relevés du diagnostic en marchant ont été cartographiés selon les focales d'analyses prédéfinies avec les partenaires dans la continuité des problématiques soulevées par le protocole du NPNRU :

- La propreté urbaine ;
- La voirie, le stationnement et les voitures ventouses ;
- Le foncier ;
- La résidentialisation et les pieds d'immeubles ;
- Les services de proximité et le vivre ensemble.

1.3.2 - Les conclusions du diagnostic

Elles se déclinent sous forme de remarques, d'injonctions ou de questions, pour chaque thématique :

- Propreté urbaine :
 - Contrôler les dépôts d'encombrants et développer les mesures coercitives, améliorer l'information et la communication pour les services aux particuliers ;
 - Poursuivre la pédagogie auprès des habitants ;
 - Améliorer l'ergonomie des conteneurs par rapport à l'usage ;
 - Poursuivre le développement des outils supports de communication en direction des habitants ;
 - Développer le partenariat CCPRO/Bailleurs/Ville sur la propreté urbaine et la salubrité au sein des QPV ;
 - Évaluer le nouveau service de collecte pour rectification si nécessaire.
- Voirie et stationnement :
 - Définir et répartir plus précisément des poches de stationnement ;
 - Encourager l'utilisation de modes de déplacement « doux » ;

- Améliorer la qualité de traitement de ces espaces et de leur entretien.
- Choisir les financements pour l'amélioration des espaces extérieurs, ainsi que les partenariats et les clefs de répartition ;
- Optimiser la procédure de retrait des véhicules immobiles ;
- Renforcer les moyens pédagogiques et coercitifs quant à l'usage des espaces extérieurs.

- Halls et pieds d'immeuble :
 - Établir le bilan et évaluer l'installation de la vidéo-protection et le système Intratone ;
 - Évaluer et contrôler l'entretien des halls ;
 - Parvenir à l'adéquation entre les moyens humains par site et les besoins du quartier ;
 - Évaluer la situation des copropriétés Comtat-Vivaraï-Provence-Roseraie et réfléchir aux solutions envisageables (OPAH ?) ;
 - Requalifier la résidence de l'Aygues et coordonner les gestionnaires de chantier ;
 - Pour les autres chantiers au sein des QPV, coordonner les acteurs dès la conception des projets et présenter ces derniers aux différents partenaires de la GUSP (CCPRO, Ville, Police, etc.).

- Services de proximité :
 - Développer et soutenir les structures associatives ;
 - Réfléchir au devenir du centre social Pierre Estève et de ses actions ;
 - Appuyer, soutenir et développer la médiation ;
 - Développer les échanges et le partenariat entre acteurs : associations-bailleurs-Ville-services publics-habitants ;
 - Définir des instances et des fréquences des rencontres ;
 - Affirmer et développer le lien acteurs-habitants avec la police, et la nouvelle mission PSQ : « Police de Sécurité du Quotidien ».

- Le foncier, comme une fonction support nécessaire :
 - Définir les besoins fonciers précis de chaque bailleur et les besoins financiers liés (entretien, maintenance, rénovation des espaces extérieurs) ;
 - Aligner les besoins avec les moyens des bailleurs ;
 - Convenir d'une nouvelle répartition du foncier pour optimiser les usages, les actions et les programmes.

ARTICLE 2 – GOUVERNANCE et INSTANCES DE PILOTAGE

2.1 - Le comité de pilotage

Au sein de la GUSP, le comité de pilotage assure le pilotage stratégique, vérifie le bon fonctionnement de celle-ci, puis valide et oriente les actions proposées par le comité technique. Il se compose des membres suivants :

- Monsieur le Préfet ;
- Monsieur le Sous-Préfet ;
- Madame la Sous-Préfète ;
- Monsieur le Délégué au Préfet ;
- Madame la Directrice de la DDT, DTA de l'ANRU ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional ;

- Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
- Monsieur le Président de la CCPRO ;
- Monsieur le Maire de la Commune d'Orange ;
- Madame l'Adjointe au Maire déléguée aux Affaires Sociales ;
- Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune d'Orange ;
- Monsieur le Directeur Général des Services de la CCPRO ;
- Monsieur le Directeur Général de Vallis Habitat ;
- Monsieur le Directeur Interrégional PACA et Corse de CdC Habitat ;
- Monsieur le Directeur Général de Grand Delta Habitat ;
- Monsieur le Directeur territorial de La Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Le chargé de mission GUSP ;
- Le chef de projet ANRU ;
- Les représentants du Conseil Citoyen.

Pour assurer ses missions, il se réunira *a minima* une fois tous les 6 mois.

2.2 - Le comité technique

Il assure le pilotage opérationnel de la convention. Il est responsable du fonctionnement et du suivi des actions mises en œuvre ainsi que de leur évaluation. Il est force de proposition pour le comité de pilotage.

Il se compose des référents techniques suivants :

- Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune d'Orange ;
- Monsieur le Directeur Général des Services de la CCPRO ;
- Madame le chef de projet Politique de la Ville, chargée de mission GUSP ;
- Monsieur le chef de projet ANRU ;
- Plusieurs techniciens de la CCPRO en fonction des thèmes abordés (propreté, communication, etc.) ;
- Plusieurs techniciens de la Ville d'Orange, en fonction des thèmes abordés (sécurité, foncier, etc.) ;
- Le responsable de l'agence de proximité et le chargé de mission GUSP de Vallis Habitat ;
- Le responsable de l'antenne locale de CdC Habitat ;
- Le responsable de l'antenne locale de Grand Delta Habitat ;
- Un représentant de la DDT ;
- Un technicien du Conseil Départemental ;
- Un technicien du Conseil Régional ;
- Les représentants du Conseil Citoyen ;
- Le médiateur de la Ville d'Orange ;
- Un représentant de la Police de Sécurité du Quotidien (PSQ).

En fonction des thématiques abordées, d'autres techniciens pourront être conviés.

Le comité technique se réunira *a minima* une fois tous les 6 mois, en amont du comité de pilotage.

2.3 - Les groupes de travail et la chargée de mission GUSP

2.3.1 – Les groupes de travail

Des groupes de travail pourront être créés de manières ponctuelles ou plus régulières en fonction des besoins relevés.

Sur ce principe, un premier groupe, piloté par la PSQ, est déjà lancé et décrit dans la fiche action n°6 : « Affirmer et développer le lien acteurs-habitants-police, soutenir la médiation et faire connaître le positionnement de la PSQ. »

2.3.2 – La chargée de mission GUSP

La chargée de mission GUSP anime la convention.

Elle :

- informe les partenaires ;
- évalue les actions ;
- se charge de la concertation, de la communication et de la coordination des chantiers sur les QPV (« points chantiers ») ;
- veille à l'insertion par l'économie, grâce au suivi des chantiers d'insertion (avec le CIE 84, GEIQ BTP) ;
- est en lien étroit avec le chef de projet ANRU, la population, le Conseil Citoyen, les services techniques des différents partenaires et institutions ;
- est l'interlocutrice principale et fait le lien sur tout ce qui concerne la GUSP ;
- anime les comités de pilotage et comités techniques, en rédige les invitations et les comptes-rendus ;
- est chargée du suivi du calendrier de mise en place des actions déclinées dans la convention.

ARTICLE 3 – ENJEUX ET PROGRAMME D' ACTIONS

3.1 - Les enjeux et axes dégagés

Sur la base du diagnostic effectué en première phase d'élaboration de la convention de GUSP, les enjeux relevés et partagés ont été déclinés de manière partenariale autour d'ateliers de travail et d'échanges continus entre les signataires de février à avril 2019.

Le choix des axes à développer s'est effectué en fonction, d'une part, des besoins spécifiques au quartier, mais également des possibilités des partenaires (moyens financiers et humains, outils, expertises).

Les choix effectués sur les axes, retenus ou écartés, sont justifiés à partir de 2 séries de critères :

- priorité pour les quartiers et possibilité ;
- adéquation avec les moyens disponibles.

Il s'agit d'être réaliste dans les possibilités de gestion, et de sélectionner les axes de manière qualitative plutôt que quantitative.

Les axes retenus ont fait l'objet d'échanges avec le comité technique afin de bien justifier des choix effectués, et de lancer la troisième phase de traduction opérationnelle des orientations puis l'élaboration du plan d'actions :

- Axe 1 : Usages et foncier ;
- Axe 2 : Moyens humains et présence sur les QPV ;
- Axe 3 : Coordination, communication, pédagogie, évaluation ;
- Axe 4 : Propreté, cadre de vie ;
- Axe 5 : Sécurité, tranquillité publique, stationnement et voitures ventouses.

3.2 - Le programme d'actions

Il s'inscrit dans la continuité et la déclinaison opérationnelle des axes précédemment énoncés. 13 actions ont ainsi été détaillées sous forme de fiches rappelant les enjeux attachés, le(s) responsable(s) de l'action, leur mise en œuvre, leur répartition en termes de portage financier et les indicateurs retenus pour leur évaluation (cf. annexe 1 de la convention).

- Action 1 : Améliorer l'entretien des espaces extérieurs.
- Action 2 : Définir et répartir les domanialités et les responsabilités, secteur par secteur.
- Action 3 : Faciliter l'animation des quartiers par leurs propres habitants, soutenir et encourager le développement associatif.
- Action 4 : Mettre en place une maison du projet sur la résidence de l'Aygues.
- Action 5 : Renforcer le Conseil Citoyen.
- Action 6 : Affirmer et développer le lien acteurs-habitants-police, soutenir la médiation et faire connaître le positionnement de la PSQ.
- Action 7 : Développer les outils de communication à destination des habitants.
- Action 8 : Coordonner les acteurs, suivre les actions et les évaluer.
- Action 9 : Profiter du renouvellement urbain pour impliquer partenaires et habitants dans la vie des quartiers.
- Action 10 : Développer la communication et la pédagogie sur les questions environnementales.
- Action 11 : Améliorer la procédure de gestion des encombrants.
- Action 12 : Optimiser la procédure de retrait des voitures ventouses.
- Action 13 : Développer les mesures coercitives en rapport avec l'usage des espaces extérieurs.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DES PARTENAIRES AU SEIN DE LA PRESENTE CONVENTION DE GUSP

4.1 - L'État s'engage à

4.1.1 - Dans le cadre du NPNRU

- Former, par l'intermédiaire de l'ANRU et de l'École du Renouvellement Urbain, les membres du Conseil Citoyen qui en feraient la demande.
- Contribuer à l'installation de la maison du projet, conformément au règlement général de l'ANRU.

4.1.2 - Dans le cadre de la PSQ

- Organiser des moments d'échanges réguliers (Groupes de Partenariat Opérationnel) avec les partenaires et le Conseil Citoyen sur des thématiques spécifiques à chaque rencontre.

4.1.3 - Dans le cadre de la Police Nationale

- Renforcer la vigilance et l'évacuation des véhicules ventouses.

- Proposer un référent unique et accessible directement par les bailleurs en ce qui concerne les problématiques de vandalisme.

4.2 - La CCPRO s'engage à

- Poursuivre le développement des ateliers pédagogiques consacrés au tri, et plus généralement au développement durable, en milieu scolaire.
- Développer ces mêmes ateliers au cœur des quartiers et auprès des locataires.
- Engager une nouvelle campagne de communication à destination des habitants rappelant les grandes lignes du tri sélectif.
- Organiser une valorisation du tri par la mise en œuvre d'un concours type « famille zéro déchet », par exemple.
- Augmenter la verbalisation concernant les dépôts sauvages, en lien avec la Police.
- Mettre en place une enquête en ligne concernant l'évaluation par les habitants du nouveau système de collecte. Renouveler annuellement cette enquête de satisfaction du service.
- Participer aux diagnostics en marchant organisés dans le cadre de la GUSP.
- Réévaluer le volume hebdomadaire à évacuer et mettre en œuvre les moyens complémentaires ponctuels si nécessaire.
- Inclure l'obligation d'heures d'insertions dans les marchés passés dans le cadre du NPNRU.

4.3 - La Ville d'Orange s'engage à

4.3.1 - Dans le cadre de la GUSP

- Accompagner le Conseil Citoyen dans la rédaction d'une charte de respect des usages extérieurs en direction des habitants.
- Cartographier les dysfonctionnements et leur évolution/déplacement en fonction des constatations ou des remontées de la part des habitants et partenaires.
- Organiser, conduire et enregistrer les diagnostics en marchant au sein des QPV.
- Vérifier avec chaque bailleur la possibilité d'une nouvelle répartition des domanialités en fonction des projets définis par chacun. Préparer les délibérations nécessaires et conventions éventuelles en ce qui concerne l'entretien de ces espaces.
- Établir un état des lieux des locaux disponibles pour les associations.
- Proposer une aide documentaire à la formation des bénévoles associatifs.
- Orienter les membres du Conseil Citoyen vers les outils de formation disponibles dans le cadre de l'ANRU.
- Accompagner et soutenir le Conseil Citoyen dans la création d'un support de communication administré par ce même Conseil Citoyen.
- Participer à l'animation de la maison du projet par sa mise à disposition pour des permanences instituées par la chargée de mission GUSP.
- Définir l'organisation de la maison du projet, les horaires d'ouverture et les actions d'animation.
- Créer et animer une page internet dédiée au NPNRU et aux actions mises en œuvre sur les QPV à partir du site de la Ville et/ou de la CCPRO.
- Animer, par l'intermédiaire du chargé de mission GUSP, un comité de rédaction constitué d'habitants des QPV pour le journal du projet, à parution trimestrielle.
- Animer la GUSP, conformément aux mentions inscrites à l'article 2.3 de la présente convention, incluant la coordination des acteurs et le suivi des chantiers du NPNRU.
- Evaluer la GUSP par la mise en œuvre et la tenue d'un document de synthèse de l'ensemble des indicateurs des actions développées.

4.3.2 - Dans le cadre du Projet Educatif de Territoire

- Renforcer l'axe développement durable au sein de son Projet Éducatif de Territoire par l'intermédiaire des services éducatifs.

4.3.3 - Dans le cadre de sa Police Municipale

- Renforcer la vigilance et l'évacuation des véhicules ventouses.
- Proposer un référent pour les bailleurs en cas d'acte de vandalisme constaté.

4.4 - Le Conseil Départemental du Vaucluse s'engage à

En tant que chef de file de l'insertion, le Département de Vaucluse portera un regard attentif sur l'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi et notamment les bénéficiaires du RSA.

A ce titre, le Département prend en charge le financement du poste de facilitateur qui accompagnera l'inscription des clauses dans les marchés publics liés à la GUSP et sa mise en œuvre.

Afin de faciliter le recrutement des publics les plus éloignés de l'emploi et notamment les jeunes et bénéficiaires du RSA, le Département tiendra à disposition des entreprises son site emploi www.jobvaucluse.fr et missionnera son médiateur emploi pour les accompagner, sur leur saisine, dans leur recrutement. Ses missions sont également prévues pour faciliter et accompagner la mise en relation entre les bénéficiaires du RSA souhaitant candidater et les entreprises recrutant.

Toujours dans le but de sensibiliser les publics ciblés par les clauses aux opportunités d'embauche, des sessions d'informations en lien avec les Espaces Départementaux de Solidarité (EDeS) du territoire de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO) seront organisées avec la facilitatrice.

Enfin, le Département finance, les structures d'insertion par l'activité économique, en partenariat avec l'Etat, qui peuvent être sollicitées par les entreprises attributaires pour des activités de sous-traitance ou de mise à disposition de personnel.

4.5 - Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur s'engage à

- Intervenir au titre des dispositifs qu'elle met en œuvre sur les sujets de la formation, de l'insertion, de la lutte contre les discriminations, du vivre-ensemble et de l'amélioration du cadre de vie, tels que définis par ses cadres d'intervention.

4.6 - Vallis Habitat s'engage à

- Faire un rappel des règles d'usages et de respect des espaces extérieurs auprès de l'ensemble de ses locataires.
- Participer au repérage et au signalement des problématiques d'usages sur les espaces extérieurs.
- Participer aux diagnostics en marchant organisés par la chargée de mission GUSP pour la Ville sur les secteurs qui le concernent.
- Contrôler les prestataires intervenant sur l'entretien des halls et des espaces extérieurs.

- Communiquer sur les jours de passage et les missions des entreprises chargées de l'entretien des halls et des espaces extérieurs.
- Clarifier les usages en pied d'immeuble et sur les espaces extérieurs, les stationnements, puis évaluer les besoins financiers.
- Mettre à disposition l'ancien local occupé par l'association Pierre Estève pour l'installation de la maison du projet sur la résidence de l'Aygues.
- Effectuer un état des lieux des panneaux d'affichage dans les halls, les remplacer si nécessaire et maintenir à jour les informations destinées aux habitants.
- Continuer à mener les enquêtes de satisfaction et responsiveness tous les deux ans quant aux actions effectuées sur les quartiers prioritaires.
- Inclure l'obligation d'heures d'insertions dans les marchés passés dans le cadre du NPNRU.
- Étudier l'installation sécurisée d'espaces pour les deux roues à proximité des bâtiments.
- Orienter et accompagner les locataires vers l'utilisation de la déchetterie.
- Renforcer la vigilance et suivre la procédure commune concernant les véhicules ventouses tout en renforçant la communication auprès de ses locataires sur ce sujet.

4.7 - CdC Habitat s'engage à

- Faire un rappel des règles d'usages et de respect des espaces extérieurs auprès de l'ensemble de ses locataires.
- Participer au repérage et au signalement des problématiques d'usages sur les espaces extérieurs.
- Participer aux diagnostics en marchant organisés par la chargée de mission GUSP pour la Ville sur les secteurs qui le concernent.
- Contrôler les prestataires intervenant sur l'entretien des halls.
- Communiquer sur les jours de passage et les missions des entreprises chargées de l'entretien des halls.
- Clarifier les usages en pied d'immeuble et sur les espaces extérieurs, les stationnements, puis évaluer les besoins financiers.
- Effectuer un état des lieux des panneaux d'affichage dans les halls, les remplacer si nécessaire et maintenir à jour les informations destinées aux habitants.
- Continuer à mener les enquêtes de satisfaction par mail, téléphone et courrier quant aux actions effectuées sur les quartiers prioritaires.
- Orienter et informer les locataires sur l'utilisation de la déchetterie.
- Renforcer la vigilance et suivre la procédure commune concernant les véhicules ventouses tout en renforçant la communication auprès de ses locataires sur ce sujet.

4.8 - Grand Delta Habitat s'engage à

- Faire un rappel des règles d'usages et de respect des espaces extérieurs auprès de l'ensemble de ses locataires.
- Participer au repérage et au signalement des problématiques d'usages sur les espaces extérieurs.
- Participer aux diagnostics en marchant organisés par la chargée de mission GUSP pour la Ville sur les secteurs qui le concernent.
- Contrôler les prestataires intervenant sur l'entretien des halls et des espaces extérieurs.
- Communiquer sur les jours de passage et les missions des entreprises chargées de l'entretien des halls et des espaces extérieurs.

- Clarifier les usages en pied d'immeuble et sur les espaces extérieurs, les stationnements, puis évaluer les besoins financiers.
- Effectuer un état des lieux des panneaux d'affichage dans les halls, les remplacer si nécessaire et maintenir à jour les informations destinées aux habitants.
- Continuer à mener les enquêtes de satisfaction par mail et par téléphone quant aux actions effectuées sur les quartiers prioritaires.
- Orienter et accompagner les locataires vers l'utilisation de la déchetterie.
- Renforcer la vigilance et suivre la procédure commune concernant les véhicules ventouses tout en renforçant la communication auprès de ses locataires sur ce sujet.

ARTICLE 5 : CONDITIONS

5.1 - Évaluation et suivi de la convention de GUSP

L'évaluation de la convention sera effectuée en continu par la chargée de mission GUSP. Une série d'indicateurs est développée dans les fiches actions. Ils pourront être renforcés autant que de besoin. Les résultats de ces évaluations seront présentés et étudiés lors des comités techniques afin de proposer les rectifications nécessaires au comité de pilotage le cas échéant.

Cela comprend :

- La centralisation et la quantification de l'ensemble des remontées d'informations, inscrites et mises à jour dans un tableau de suivi (constats, partenaires devant intervenir, traitement et délais) à présenter lors des différentes réunions liées à la GUSP ;
- Le relevé des écarts de planning ;
- Le relevé des constats des diagnostics en marchant ;
- La cartographie des problématiques, des dysfonctionnements et de leur évolution ;
- Une évaluation des actions ponctuelles : taux de fréquentation, taux de satisfaction du public, etc. ;
- La réalisation d'un bilan régulier des actions et animations au sein de la maison du projet ;
- Un relevé et retour sur les formations effectuées par le Conseil Citoyen ;
- Un retour sur l'insertion au sein des quartiers prioritaires.

5.2 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de la date de sa signature.

A cette échéance, elle sera évaluée et réexaminée pour définir les termes de sa reconduction, en lien avec le projet urbain. Le comité de pilotage de la GUSP présentera cette évaluation et proposera les modalités de reconduction.

5.3 - Avenants et dénonciation

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants qui porteront sur des actions complémentaires dès lors qu'elles contribueront à améliorer la vie quotidienne dans les quartiers d'habitat social. Chaque avenant sera validé par le comité de pilotage de la GUSP. La présente convention pourra être dénoncée par chacune des parties en cas de non-respect des accords, sous réserve d'en avertir l'ensemble des cosignataires, avec un préavis de six mois.

Fait à Orange, le

<p>L'Etat, Le Préfet de Vaucluse,</p> <p>Monsieur Bertrand GAUME</p>
<p>La Ville d'Orange, Le Maire,</p> <p>Monsieur Jacques BOMPARD</p>
<p>Le Conseil Départemental de Vaucluse, Le Président,</p> <p>Monsieur Maurice CHABERT</p>
<p>L'Office Public de l'Habitat Vallis Habitat, Le Directeur Général,</p> <p>Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES</p>
<p>Le Bailleur Grand Delta Habitat, Le Directeur Général,</p> <p>Monsieur Xavier SORDELET</p>

<p>L'ANRU, représentée par son délégué territorial, Le Préfet de Vaucluse,</p> <p>Monsieur Bertrand GAUME</p>
<p>La Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange, Le Président,</p> <p>Monsieur Jacques BOMPARD</p>
<p>Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Le Président,</p> <p>Monsieur Renaud MUSELIER</p>
<p>Le Bailleur CdC Habitat, Le Directeur interrégional PACA et Corse,</p> <p>Monsieur Pierre FOURNON</p>

Glossaire

ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
CCPRO: Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange
DDT : Direction Départementale des Territoires
DHUP : Direction de l'Habitat, Urbanisme et Paysages
GUP : Gestion Urbaine de Proximité - Ancienne GUSP
GUSP : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PET : Projet Éducatif de Territoire
PRU : Projet de Renouvellement Urbain
PSQ : Police de Sécurité du Quotidien
QPV : Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
SGCIV : Secrétariat Général du Comité Interministériel des Villes
TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

ANNEXE 1 – Détail des fiches action

Action 1 : Améliorer l'entretien des espaces extérieurs

Action liée aux enjeux des axes 1 (définition et répartition des usages et du foncier) et 3 (coordination, communication, pédagogie et évaluation)	
<p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans l'attente d'une répartition clarifiée des espaces extérieurs (action 2), améliorer au quotidien l'entretien de ceux-ci. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitants et usagers des quartiers prioritaires. - Bailleurs. - Collectivités.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Communication et pédagogie : <ul style="list-style-type: none"> - Rappel des règles d'usages et de respect à l'ensemble des usagers et habitants (bailleurs, Ville/CCPRO). - Elaboration d'une charte de respect des usages des espaces extérieurs à présenter et à distribuer (conseil citoyen accompagné du service GUSP de la Ville et des bailleurs). ➤ Repérage puis interventions : <ul style="list-style-type: none"> - Repérer et cartographier les points sensibles secteur par secteur, comme les zones de dépôt sauvage et de stationnement sauvage, les espaces verts non entretenus, etc. (bailleurs, conseil citoyen et CCPRO en accompagnement). - Accentuer la vigilance et le passage du personnel de proximité et de la collectivité autour de ces sites : bailleurs, police, services CCPRO. Renforcement si nécessaire, en lien avec le volet « sur-entretien » des conventions TFPB. Mettre en place une grille de notation et de contrôle des prestataires extérieurs (entreprises liées à l'entretien des halls, des espaces extérieurs...) pour Vallis Habitat et Grand Delta Habitat. Communiquer auprès des habitants sur les missions des entreprises intervenant. - Continuer à réaliser les diagnostics en marchant avec le volet propreté. 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs (espaces privés). - Ville d'Orange (espaces publics). - CCPRO (espaces publics).
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Communication et pédagogie : <ul style="list-style-type: none"> - Communication : à chiffrer par les bailleurs, la Ville et la CCPRO. - Elaboration de la charte et encadrement du conseil citoyen : inclus dans les missions du service Politique de la Ville. ➤ Repérage puis interventions : <ul style="list-style-type: none"> - Repérage : inclus dans les missions des usagers (bailleurs, Ville, CCPRO), simple transmission d'information pour les autres. - Entretien courant : déjà financé par les porteurs. - Sur-entretien : à chiffrer pour chaque bailleur. Financement partiel possible dans le cadre de la TFPB. ➤ Personnel : <ul style="list-style-type: none"> - Déjà en place. Besoins complémentaires : à évaluer et chiffrer par bailleur. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conseil citoyen. - Habitants et usagers.

<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Communication et pédagogie : en cours, à renforcer dès le premier semestre 2021. ➤ Repérage puis interventions : en cours. Action permanente. ➤ Contrôle : à renforcer et à prévoir tous les 6 mois, lors des diagnostics en marchant et par la remontée d'informations des usagers et partenaires des quartiers prioritaires, inscrites dans un tableau de suivi. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs (au cas par cas) : personnel de proximité en place (renforcement du gardiennage et surveillance ; renforcement de l'entretien : ramassage papiers et détritux, gestion des encombrants). - Ville d'Orange : personnel en place (médiateur ; chargée de mission GUSP pour vérifier la mise en œuvre de l'action, le suivi et l'évaluation). - CCPRO : personnel en place (médiateurs de tri ; personnels chargés du nettoyage, dont le ramassage des encombrants ; service communication). - Conseillers citoyens, habitants : pour relever les dysfonctionnements et participer à la diffusion des informations.
<p>Indicateur(s) de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralisation et quantification de l'ensemble des remontées d'informations par le chargé de mission GUSP, inscrites et mises à jour dans un tableau de suivi (constats, partenaires devant intervenir, traitement et délai) à présenter lors des différentes réunions liées à la GUSP. - Remontée d'information par tous les usagers et partenaires des quartiers prioritaires (plaintes d'habitants, réunions, enquêtes de satisfaction des bailleurs, etc.). 	<p>Territoire(s) concerné(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires.

Action 2 : Définir et répartir les domanialités et les responsabilités, secteur par secteur

Action liée aux enjeux des axes 1 (définition et répartition des usages et du foncier) et 5 (sécurité, tranquillité publique, stationnement et voitures ventouses)	
<p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clarifier les usages souhaités secteur par secteur pour permettre ensuite une répartition équilibrée du foncier entre les bailleurs et les collectivités sur les volets propriété, entretien et maintenance, responsabilité. - Définir et arrêter les nouvelles répartitions domaniales, plus rationnelles, en fonction des usages déclinés, et les responsabilités de gestion liées. 	<p>Public visé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitants et usagers des quartiers prioritaires. - Collectivités et bailleurs.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Clarification ou définition des usages : <ul style="list-style-type: none"> - Définir, pour Vallis Habitat, le cadre de vie souhaité pour chacune de ses résidences (usages, degré de résidentialisation, rapport à la voiture, sécurisation). Travail en cours sur l'Aygues via le NPNRU. - Travail déjà effectué pour CdC Habitat et Grand Delta Habitat. À partir des plans de cadastre, vérifier si une mise à jour des projets est nécessaire pour Fourchevieilles et le Florilège. - Vérifier au sein du CLSPD les situations engendrant des difficultés dans l'intervention de la police (voie en impasse, par exemple), et étudier les solutions envisageables : ouverture, visibilité, contrôle, surveillance. - Évaluer les coûts de travaux nécessaires à ces transformations et les coûts futurs d'entretien et de maintenance. - Décliner les aménagements domaniaux nécessaires et proposer une nouvelle répartition. ➤ Définition des répartitions domaniales et des responsabilités : <ul style="list-style-type: none"> - Proposer les répartitions domaniales et les périmètres par responsabilité (entretien, maintenance) à partir du travail effectué précédemment. - En fonction des situations, prévoir des échanges de domanialités. 	<p>Porteur(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs. - Ville d'Orange. - CCPRO.
<p>Coût et financement</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Clarification ou définition des usages, avec proposition de répartitions domaniales : <ul style="list-style-type: none"> - Travail d'études : à chiffrer par les bailleurs, ainsi que l'évaluation des coûts de travaux, des coûts futurs d'entretien et de maintenance et des aménagements domaniaux nécessaires avec proposition de nouvelle répartition. - Entretien des espaces publics : à répartir et à chiffrer par les partenaires concernés, en fonction des échanges issus des études précitées. - Travail de vérification, si nécessaire : à chiffrer par CDC Habitat et Grand Delta Habitat. ➤ En cas de rétrocessions dans le domaine public : chiffrer les éventuels coûts liés, via France Domaine. ➤ Personnel : déjà en place + renforcement à évaluer pour chaque partenaire en fonction des nouvelles répartitions. 	<p>Partenaire(s) associé(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - DDT. - Conseil citoyen. - Habitants et usagers. - Polices Nationale et Municipale.

<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Clarification ou définition des usages, avec proposition de répartitions domaniales : en cours pour la résidence de l'Aygues. A prévoir pour les autres résidences dès le premier semestre 2021, avec rédaction et ratification des conventions de répartition, d'entretien et de maintenance. ➤ En cas de rétrocessions dans le domaine public : au terme du travail précédemment effectué, dès 2021. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs : personnel en place (responsables de proximité et autres ressources internes). - Ville d'Orange : personnel en place (chargée de mission GUSP ; services de l'Urbanisme et des Espaces verts). - CCPRO : personnel en place (services de la Voirie et de la Propreté). - Conseillers citoyens, habitants et usagers : pour transmission de besoins et diffusion de l'information. - Polices Nationale et Municipale.
<p>Indicateur(s) de suivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect du planning. - Points réguliers à faire lors des rencontres du comité de pilotage de la GUSP et des autres comités afférents aux quartiers prioritaires, y compris TFPB. Vérification lors des diagnostics en marchant : nombre de défauts relevés et cartographie, nombre de réclamations concernant l'entretien des espaces extérieurs. 	<p>Territoire(s) concerné(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Territoires à étudier : Résidences de Vallis Habitat : Les Hespérides, Guillaume le Taciturne, La Tourne. - Présentation des projets et concertation entre acteurs sur la répartition des charges : Fourchevieilles et le Florilège.

Action 3 : Faciliter l'animation des quartiers par leurs propres habitants, soutenir et encourager le développement associatif

Action liée aux enjeux des axes 2 (moyens humains et présence humaine dans les QPV) et 5 (sécurité, tranquillité publique, stationnement et voitures ventouses)	
<p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la cohésion entre les habitants, lutter contre le repli, notamment communautaire, par un soutien au développement associatif ainsi que par l'occupation de l'espace. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitants et usagers des quartiers prioritaires, et particulièrement les jeunes adultes.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ État des lieux et évaluation des besoins : <ul style="list-style-type: none"> - Faire un état des lieux des locaux disponibles. Partie à décrire et à inscrire au sein du contrat de ville. - État des lieux des ressources humaines disponibles et répartition par secteur d'activité. ➤ Concrétisation des actions retenues : <ul style="list-style-type: none"> - Réfléchir à la mise à disposition de locaux complémentaires pour l'animation et les besoins des associations. - Proposer une aide à la formation de bénévoles associatifs. - Suivre l'installation d'une nouvelle structure en lieu et place de l'ancien centre social Pierre Estève. Celle-ci s'inscrit dans le développement économique et n'assurera pas l'animation sociale du quartier. ➤ Communication : <ul style="list-style-type: none"> - Pour le développement des outils et supports de communication autour des actions : voir actions développées dans le cadre de l'Axe 3. - Création d'un support commun de communication : blog, page internet, qui pourrait être administré par le conseil citoyen ou un groupe d'habitants. 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange.
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ État des lieux et évaluation des besoins : <ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition de locaux : à chiffrer par les propriétaires. Possibilité de prise en charge partielle par la TFPB pour les bailleurs. - États des lieux : mission intégrée au travail du chargé de mission GUSP. ➤ Concrétisation des actions retenues : <ul style="list-style-type: none"> - Formation : financée par les associations, excepté pour les membres du conseil citoyen, pour lesquels les formations sont financées par l'ANRU. ➤ Communication : à chiffrer par association. ➤ Personnel : en place. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Associations orangeoises. - Conseillers citoyens. - Habitants et usagers. - Bailleurs. - Police de Sécurité du Quotidien.
<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ État des lieux et évaluation des besoins : en partie réalisé, à finaliser dès le premier semestre 2021. ➤ Concrétisation des actions retenues : en partie en cours, à finaliser dès le second semestre 2021. ➤ Communication : en partie en cours, à finaliser dès le premier semestre 2021. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange : personnel en place (services Politique de la Ville, CCAS, Animation, Affaires scolaires, gestion des équipements sportifs). - Associations orangeoises :

	<p>personnel en place (représentant et adhérents).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conseillers citoyens, habitants et usagers : pour participer à la vie des quartiers, faire part des observations, pour la diffusion des informations. - Bailleurs : pour la diffusion des informations et gestion de locaux. - Police de Sécurité du Quotidien : personnel en place pour présence, médiation et constat des difficultés rencontrées.
<p>Indicateur(s) de suivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralisation de l'ensemble des données par la chargée de mission GUSP, inscrites et mises à jour dans un tableau de suivi (lieux disponibles et occupation, nombre d'associations existantes et nombre d'activités déployées, nombre d'adhérents, actions mises en œuvre par les associations/habitants, taux de fréquentation, quartier concerné) à présenter lors des différentes réunions liées à la GUSP. - Respect du calendrier. 	<p>Territoire(s) concerné(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires.

Action 4 : Mettre en place une maison du projet sur le quartier de l'Aygues

Action liée aux enjeux des axes 2 (moyens humains et présence humaine dans les QPV) et 4 (propreté urbaine, encombrants, dépôts sauvages : image cadre de vie)	
<p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Outil central du projet de renouvellement urbain, la maison du projet est un « espace ressources » qui permettra de communiquer sur le projet de renouvellement urbain, d'une manière générale, à l'ensemble des partenaires du projet, dont les habitants de la résidence de l'Aygues. - La maison du projet sera également un lieu de rencontres et d'échanges, avec l'organisation des réunions relatives au projet, ainsi que celles des conseillers citoyens, tout en étant un lieu d'accompagnement des habitants et de ressources pendant les phases de chantier. - Enfin, cet espace permettra aux habitants concernés par le relogement et ceux travaillant dans le cadre des clauses d'insertion de se renseigner sur ces sujets. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitants du quartier de l'Aygues et autres publics intéressés. - Habitants en recherche d'emploi et/ou en insertion.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer un local, au cœur du quartier bénéficiaire du PRU (discussion à avoir entre la Ville d'Orange et le bailleur). L'ancien local occupé par l'association Pierre Estève semble pertinent pour cette action. - Définir l'activité proposée au sein de la maison de projet (information aux habitants sur le projet, sur le relogement, sur les clauses d'insertion, sur les animations, organisation de réunions), l'organisation de la maison, les horaires d'ouverture, et l'animation du local. - Proposer un responsable, animateur du local, et définir les permanences nécessaires à l'accueil du public : médiateur ou animateur GUSP ou animateur PRU (Ville d'Orange). 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange.
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Proposition du local : négociation à mettre en place entre la Ville et le bailleur. ➤ Activité, information : à chiffrer et à intégrer à la maquette financière de la convention ANRU. Vérifier la possibilité de prise en charge d'une partie des frais grâce à une subvention ANRU. ➤ Poste d'animateur de la maison du projet à partager entre la Ville et Vallis Habitat, avec la participation de l'ANRU. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vallis Habitat. - ANRU. - Conseil citoyen. - Habitants. - Associations. - Mission locale (pour l'insertion). - Pôle Emploi. - CIE 84 (clauses d'insertion).
<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Discussions sur le site de la maison de projet et la définition des modalités de fonctionnement : en cours. ➤ Ouverture de la maison de projet : au terme de l'action précédente. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange : personnel en place (chef de projet renouvellement urbain et chargée de mission)

	<p>GUSP ; service juridique).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vallis Habitat : personnel en place (responsable d'agence et personnels chargée de la rénovation et du relogement). - Mission locale ; Pôle Emploi ; CIE 84 : personnel en place (pour interventions relatives à l'emploi). - Conseillers citoyens, habitants, associations : pour participation aux échanges, renseignements, diffusion des informations, public des clauses d'insertion).
<p>Indicateur(s) de suivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser un bilan régulier du fonctionnement de la maison (temps de présence des acteurs, nombre de réunions, taux de participation, taux de fréquentation, taux de satisfaction du public). - Respect du calendrier. 	<p>Territoire(s) concerné(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Résidence de l'Aygues.

Action 5 : Renforcer le conseil citoyen

Action liée aux enjeux de l'axe 2 (moyens humains et présence humaine dans les quartiers prioritaires)	
<p>Objectif, finalité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer le rôle du conseil citoyen afin de rendre ses membres autonomes grâce au développement de leurs connaissances et de leur assurance. Les conseillers citoyens pourront ainsi être pleinement acteurs des différents projets. 	<p>Public visé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conseillers citoyens.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Formation des conseillers citoyens : <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un point lors d'un conseil citoyen pour présenter les possibilités offertes en termes de formations. - Écouter les besoins ressentis. - Présenter aux conseillers citoyens les formations proposées. - Proposer, mettre en œuvre le plan de formation, évaluer les formations. ➤ Renforcer le fonctionnement autonome du conseil citoyen : <ul style="list-style-type: none"> - Les inciter à communiquer entre eux et à prévoir la création d'un mail ou groupe WhatsApp, en gestion par binômes pour une meilleure communication. ➤ Renforcer la représentativité des conseillers citoyens : <ul style="list-style-type: none"> - Les convier systématiquement aux réunions sur le PRU et la GUSP. - Désigner un conseiller citoyen référent par résidence pour faire redescendre les informations auprès des habitants mais aussi faire remonter leurs remarques auprès des partenaires concernés. 	<p>Porteur(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange.
<p>Coût et financement</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Formation : <ul style="list-style-type: none"> - Formations financées par l'ANRU dans le cadre de la mise en place du conseil citoyen : à chiffrer. - Prise en compte du déplacement par le CGET pour certaines formations : à chiffrer. - Les formations dispensées par le service politique de la ville sont intégrées aux missions des agents dédiés du service. 	<p>Partenaire(s) associé(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANRU. - CRPV. - Services de l'État en Vaucluse. - Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET). - École du renouvellement urbain (ERU). - Autres organismes formateurs.
<p>Temporalité</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Formation : <ul style="list-style-type: none"> - Formations financées par l'ANRU : en cours. - Formations dispensées par le service politique de la ville : en cours. - Évaluation des formations : au terme des formations. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange : personnel en place (service Politique de la Ville avec les deux personnes référentes auprès des conseillers citoyens, le chargé de mission GUSP). - Conseillers citoyens : pour participation au renforcement du conseil. - ANRU, CRPV, Services de l'État en Vaucluse, CGET, ERU, autres organismes

	<p>formateurs : personnel en place (pour la formation des conseillers citoyens).</p>
<p>Indicateur(s) de suivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formation : tableau de suivi avec nombre de formations effectuées et suivies, nombre de participants, taux de satisfaction. - Autonomie : création d'une adresse mail dédiée et/ou d'un site internet. - Représentativité : nombre de participants présents lors des réunions (compte-rendu), d'actions proposées, nombre de prises de paroles. 	<p>Territoire(s) concerné(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires.

Action 6 : Affirmer et développer le lien acteurs-habitants-police, soutenir la médiation et faire connaître le positionnement de la PSQ

Action liée aux enjeux des axes 2 (moyens humains et présence humaine dans les QPV) et 5 (sécurité, tranquillité publique, stationnement et voitures ventouses)	
<p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévention et gestion des conflits, amélioration du quotidien des habitants et réduction du sentiment d'insécurité potentiel. - Renforcement des liens entre les acteurs sur les quartiers prioritaires. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des acteurs des quartiers prioritaires (habitants et conseillers citoyens ; police de sécurité du quotidien ; bailleurs ; collectivités ; associations ; etc.).
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prévention et gestion des conflits : <ul style="list-style-type: none"> - Présentation à l'ensemble des acteurs des missions de la Police de Sécurité du Quotidien (PSQ), échange sur les possibilités et les limites de la mission. Présentation des actions mises en place dans le cadre de la PSQ de manière à renforcer la présence sur les quartiers et le partenariat avec les autres acteurs. - Conseil citoyen spécial et élargi aux habitants des quartiers prioritaires : échange et définition des besoins des habitants et de leurs ressources. - Conseil prévention et médiation trimestriel (conseil citoyen, PSQ, bailleurs, médiateur. En cours de lancement, prise en charge par la PSQ). ➤ Renforcement de la cohésion entre l'ensemble des partenaires, dont les habitants entre eux : <ul style="list-style-type: none"> - Organisation de moments d'échanges réguliers entre les différents partenaires et les habitants, entre les différents partenaires entre eux et entre les habitants entre eux. ➤ Occupation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> - En lien avec le milieu associatif, occuper le terrain des quartiers, organiser des moments forts pour créer du lien, encourager les événements sportifs et la pratique du sport au sein des quartiers (Ville et PSQ). 	<p>Porteur(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange. - Police de Sécurité du Quotidien.
<p>Coût et financement</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ensemble des modalités de mise en œuvre de l'action : coûts intégrés dans les missions de l'ensemble des partenaires. 	<p>Partenaire(s) associé(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des autres acteurs des quartiers prioritaires (habitants et conseillers citoyens ; PSQ ; bailleurs ; collectivités ; associations ; etc.).
<p>Temporalité</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prévention et gestion des conflits : <ul style="list-style-type: none"> - En cours pour les échanges entre la PSQ et les habitants. - Conseil citoyen spécial et conseil prévention et médiation : dès le premier semestre 2021. ➤ Renforcement de la cohésion entre l'ensemble des partenaires et occupation du terrain : en cours au sein de certaines résidences (exemple : fête des voisins), à renforcer ailleurs dès le premier semestre 2021. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange : personnel en place (chargée de mission GUSP pour coordination ; CLSPD). - Police de Sécurité du Quotidien : personnel en place.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des autres acteurs des quartiers prioritaires (pour participation à la réussite de l'action).
<p>Indicateur(s) de suivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par un tableau de suivi, indiquer les actions mises en œuvre, leur objet, leur lieu, leur fréquentation. - Nombre d'actions et suivi des actions mises en place par la PSQ, estimation des effets. - Ajouter les temps de présence des médiateurs, de la Police Municipale et de la Police Nationale sur les quartiers prioritaires, en indiquant l'objet de leur présence. - Dresser un bilan des enquêtes de satisfaction sur le volet cadre de vie et des plaintes et réclamations enregistrées auprès des bailleurs et de la police. 	<p>Territoire(s) concerné(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires.

Action 7 : Développer les outils de communication à destination des habitants

Action liée aux enjeux de l'axe 3 (coordination, communication, pédagogie et évaluation)	
<p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la communication partenaires-habitants et habitants-partenaires. - Augmentation de la participation des habitants aux actions et projets. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitants et ensemble des acteurs des quartiers prioritaires.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Campagnes d'affichage, communication par internet et journal de projet : <ul style="list-style-type: none"> - Faire un état des lieux des panneaux d'affichage dans les halls et vérifier leur présence, visibilité, sécurisation, vétusté (Vallis Habitat). Remplacer les panneaux si nécessaire. - Développer la communication vers les quartiers prioritaires à partir du site internet de la Ville d'Orange et/ou de la CCPRO avec une page dédiée. - Mettre en œuvre un journal du projet de l'Aygues, à parution trimestrielle, permettant notamment de faire un point régulier sur les chantiers. Le responsable de l'édition sera le chargé de mission GUSP, en lien avec le chef de projet renouvellement urbain et le bailleur. Le comité de rédaction devra inclure des habitants. La distribution sera effectuée par le bailleur et la Ville. ➤ Maison de projet : <ul style="list-style-type: none"> - À partir de la maison du projet de l'Aygues (action 4), mettre en place des outils mobiles supports à des campagnes de communication au cœur des quartiers. ➤ Échanges entre acteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire sur un calendrier (celui de la GUSP, par exemple) des points réguliers inter-associations, avec ordre du jour et compte rendu, en association avec le conseil citoyen. - Au sein du conseil citoyen, désigner un référent par quartier chargé du relais de communication. Par son intermédiaire, les habitants peuvent également demander à Vallis Habitat et à GDH la possibilité d'afficher des informations dans les halls, à la discrétion de ces bailleurs (en lien avec l'action 5). ➤ Enquêtes de satisfaction : <ul style="list-style-type: none"> - Développer ou continuer les enquêtes de satisfaction par rapport aux actions menées sur les quartiers prioritaires de manière à permettre une évaluation efficace. 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange. - CCPRO.
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Campagnes d'affichage, communication par internet et journal de projet : <ul style="list-style-type: none"> - Affichage : vérification et entretien des panneaux à la charge des bailleurs, communications à chiffrer en fonction de leur objet par les partenaires concernés. - Site internet et journal du projet : à chiffrer par la Ville d'Orange et/ou la CCPRO et Vallis Habitat. Possibilité de co-financement par l'Anru dans le cadre de la convention. ➤ Maison du projet : à chiffrer par la Ville d'Orange et Vallis Habitat. ➤ Échanges entre acteurs : inclus dans les missions des différents partenaires. ➤ Enquêtes de satisfaction : inclus dans le budget des bailleurs. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des acteurs (bailleurs ; associations ; conseillers citoyens, PSQ, etc.).

<p>Action d'animation globale par la Ville.</p>	
<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Campagnes d'affichage, communication par internet et journal de projet : - Vérification et entretien des panneaux : dès le premier semestre 2021. - Lancement de la communication une fois l'action précédente achevée. ➤ Maison du projet : en cours. ➤ Échanges entre acteurs : en cours. ➤ Enquêtes de satisfaction : en cours pour tous les bailleurs. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange : personnel en place (services Politique de la Ville pour la mise en œuvre de l'action, et Communication). - Autres acteurs : personnel en place (personnel en charge de la communication). - Conseillers citoyens : désignation d'un référent par quartier pour transmettre les informations auprès de l'ensemble des habitants de celui-ci.
<p>Indicateur(s) de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur un tableau de bord, suivre les campagnes d'affichages et communication internet (objet, lieux, dates, nombre de vues du site internet), ainsi que la communication via la maison de projet et réunions diverses (nombre de réunions, taux de fréquentation) et sur les réponses aux enquêtes de satisfaction. - Respect du calendrier. 	<p>Territoire(s) concerné(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires, avec « point ressources » sur la résidence de l'Aygues (maison du projet).

Action 8 : Coordonner les acteurs, suivre les actions et les évaluer

Action liée aux enjeux des axes 3 (coordination, communication, pédagogie et évaluation) et 5 (sécurité, tranquillité publique, stationnement et voitures ventouses)	
<p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordination des acteurs et partenaires, tant pour les actions de la GUSP que pour une bonne gestion des chantiers du NPNRU. - Suivi puis évaluation des actions. - Amélioration de l'efficacité des actions, réorientation si nécessaire. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des partenaires de la GUSP.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en place d'une gouvernance de la GUSP tant pour la mise en œuvre des actions que pour une bonne gestion des chantiers : <ul style="list-style-type: none"> - Définition de la gouvernance de la GUSP au sein de la convention. - Installation du chargé de mission GUSP, rotule de la convention et responsable de la communication et de la coordination des actions et des chantiers. ➤ Instauration de moments d'échanges réguliers : <ul style="list-style-type: none"> - Organisation de comités de pilotage, de comités techniques et de réunions diverses en fonction des besoins, si possible dans la maison de projet (gouvernance de la GUSP décrite au sein de la convention). - Mise en place de points projets réguliers au sein de la GUSP, de type comité d'engagement de projet, comprenant un ordre du jour et un compte-rendu diffusés à tous, incluant un point libre sur les projets en cours ou en réflexion au sein de chaque organisme partenaire. - Des « points chantiers » réunissant les maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre seront également à mettre en place par la Ville. Ils auront lieu autant que de besoin. Les informations issues de ces points seront communiquées aux habitants (communication prévue à l'action 7). - Participation des acteurs aux diagnostics en marchant sur les secteurs qui les concernent. ➤ Réalisation de bilans réguliers sur la GUSP : <ul style="list-style-type: none"> - Reprise des indicateurs retenus pour chaque action dans un document synthétique au sein de la GUSP pour une évaluation régulière. 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange.
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ensemble des modalités de mise en œuvre de l'action : missions incluses dans celles du poste de la chargée de mission GUSP. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des partenaires de la GUSP (bailleurs, conseillers citoyens, CCPRO, DDT, PSQ, partenaires ponctuels en fonction des sujets).
<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en place d'une gouvernance de la GUSP et instauration de moments d'échanges réguliers : dès approbation de la convention de GUSP et à consolider tout au long de la GUSP. Réunion partenariale biannuelle a minima, avec bilan et évaluation annuelle. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange : personnel en place (chargée de mission GUSP pour mise en œuvre de l'action, coordination des actions,

<ul style="list-style-type: none"> - « Points chantiers » : avant puis pendant toute la durée des chantiers du projet de l'Aygues. ➤ Réalisation de bilans réguliers : lors des réunions relatives à leur présentation à l'ensemble des partenaires. 	<p>suivi et préparation des évaluations).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autres partenaires : personnel en place (pour implication dans la réussite de l'action).
<p>Indicateur(s) de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ordres du jour et comptes-rendus de réunion. - Tableau de bord des actions et évaluations. - Nombre de relances des partenaires et réactivité. 	<p>Territoire(s) concerné(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires.

Action 9 : Profiter du renouvellement urbain pour impliquer partenaires et habitants dans la vie des quartiers

Action liée aux enjeux des axes 3 (coordination, communication, pédagogie et évaluation) et 4 (propreté urbaine, encombrants, dépôts sauvages : image du cadre de vie)	
<p>Objectif, finalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire de la transformation complète du cadre de vie de la résidence de l'Aygues et du chantier à venir un support d'actions de développement des quartiers prioritaires. - Impliquer les habitants dans cette transformation afin qu'ils deviennent pleinement acteurs de leur quartier. - Rapprocher les habitants des quartiers prioritaires de l'emploi pour ceux qui en sont éloignés grâce aux clauses d'insertion, notamment. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitants des quartiers prioritaires.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Avant le démarrage des opérations de renouvellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - Autour de la maison du projet, organiser des rencontres avec les habitants et les partenaires de la rénovation urbaine de la résidence de l'Aygues. Proposer des réflexions participatives sur les aménagements extérieurs : association au choix des éléments extérieurs (structure pour enfant, par exemple), aux orientations (aménagement des jardins). - Travail à définir sur la mémoire du quartier de l'Aygues. ➤ Lors du renouvellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - Établir avec les habitants la possibilité de mise en place de chantiers participatifs en lien avec le projet ou avec le cadre de vie (ramassage des encombrants, par exemple). - Inclure l'obligation d'heures d'insertion dans les marchés des entreprises chargées du NPNRU et présenter les possibilités aux habitants et au public en insertion. Assurer le suivi de ces heures et des publics insérés. ➤ Après le renouvellement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - Faire perdurer la dynamique engagée par une pérennisation des actions engagées et vérifier le changement d'image du quartier de l'Aygues. 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange. - Vallis Habitat.
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actions spécifiques : à chiffrer et à inclure dans la convention ANRU ou d'abattement TFPB. - Financement d'un appel à projet à évaluer par Vallis Habitat. - Animation par la chargée de mission GUSP : inclus dans ses missions. - Suivi de l'insertion : inclus dans les missions de la mission locale pour les jeunes de 16 à 25 ans. - Suivi des clauses d'insertion : CIE 84. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conseillers citoyens. - ANRU. - Aménageurs et équipes de maîtrises d'œuvre du projet NPNRU. - CCPRO. - Mission locale. - Pôle Emploi. - CIE 84.
<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les modalités de mise en œuvre de l'action se réaliseront en fonction de l'avancée du projet de renouvellement urbain. - Prévoir l'intégration des heures d'insertion dans les Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE). 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange : personnel en place (chef de projet de renouvellement urbain et chargée de mission GUSP).

<ul style="list-style-type: none"> - Évaluer les possibilités d'inclure une partie des travaux en chantier d'insertion en phase d'avant-projet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vallis Habitat : personnel en place (équipes travaillant sur le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues). - Autres intervenants : personnel en place (pour l'insertion des habitants, notamment ceux concernés par les clauses d'insertion). - Conseillers citoyens et habitants : pour implication dans la mise en œuvre et la réussite de l'action.
<p>Indicateur(s) de suivi</p> <ul style="list-style-type: none"> - En lien avec l'ensemble des autres actions : nombre d'actions et taux de fréquentation, nombre de réclamations directement liées aux travaux, taux de fréquentation de la maison du projet, nombre de créations de collectifs ou d'associations par les habitants ou en prise directe avec le quartier. - Tirer des bilans des chantiers d'insertion : nombre de postulants aux clauses d'insertion, nombre d'heures réalisées, nombre d'emplois pérennisés. ➤ Après livraison du chantier NPNRU : - Nombre de nouveaux arrivants sur la résidence de l'Aygues et profils sociodémographiques, nombre de départs, comparaison des profils. - Rapidité de commercialisation des logements privés créés à proximité de la résidence de l'Aygues et de la résorption de la vacance pour les logements sociaux. Évolution de la vacance et du taux de mobilité. 	<p>Territoire(s) concerné(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - À partir de la résidence de l'Aygues. - Déploiement sur l'ensemble des quartiers prioritaires.

Action 10 : Développer la communication et la pédagogie sur les questions environnementales

Action liée aux enjeux des axes 3 (coordination, communication, pédagogie et évaluation) et 4 (propreté urbaine, encombrants, dépôts sauvages : image du cadre de vie)	
<p>Objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsabilisation des habitants sur le tri et le dépôt des déchets d'une manière générale, afin d'optimiser le ramassage. - Favoriser les modes de déplacements « doux » pour réduire la pollution et améliorer la santé et la sécurité des habitants ainsi que pour améliorer la qualité du cadre de vie et des espaces extérieurs et réduire les problématiques de stationnement. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitants des quartiers prioritaires.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pédagogie : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de l'axe développement durable dans le Projet Éducatif de Territoire (services éducatifs Ville). - Développement des ateliers pédagogiques en milieu scolaire grâce au médiateur du tri de la CCPRO. - Développement des ateliers pédagogiques auprès des locataires. - Développement d'actions autour du vélo et étude sur l'installation d'espaces deux-roues sécurisés pour Vallis Habitat (pas de besoins relevés pour CdC et GDH). ➤ Communication et valorisation des bonnes pratiques : <ul style="list-style-type: none"> - Engager une nouvelle campagne de communication à destination des habitants, avec courrier et affichage dans les halls. Distribuer des « magnets » rappelant les grandes lignes du tri (CCPRO), par exemple. - Organiser une valorisation du tri par un concours de type « famille zéro déchet » avec récompense et communication autour de l'évènement (CCPRO). ➤ Renforcement des moyens coercitifs : <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une augmentation de la verbalisation (CCPRO et Police, en lien avec l'action 13). ➤ Évaluation : <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une campagne d'évaluation du nouveau système par les utilisateurs sous forme d'enquête en ligne (CCPRO). - Intégrer un axe sur cette problématique au sein des « diagnostics en marchant ». 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - CCPRO. - Bailleurs.
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Actions de communication et de pédagogie concernant les déchets : déjà incluses dans les budgets de la CCPRO. ➤ Mise en œuvre d'une enquête en ligne par la CCPRO : évaluation par l'utilisateur, à renouveler annuellement. ➤ Etudier l'installation d'espaces deux-roues : à chiffrer par Vallis Habitat, en fonction des secteurs et des besoins. ➤ Renforcement des moyens coercitifs : inclus dans les budgets de la CCPRO et de la police. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange. - Conseillers citoyens. - Organismes concernés par les questions environnementales. - Ademe. - Ceder. - Associations liées à la pratique du vélo.
<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pédagogie, communication et valorisation des bonnes pratiques concernant les déchets : en cours, mais à renforcer 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange : personnel en place (services Politique

<p>dès le premier semestre 2021, avec une réflexion sur la mise en place d'un concours valorisant les familles les plus vertueuses.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Enquête usager en ligne par la CCPRO : en cours. ➤ Renforcement des moyens concernant l'évacuation des déchets : dès le premier semestre 2021. ➤ Évaluation : à réaliser au moment opportun. 	<p>de la Ville (dont la chargée de mission GUSP pour veiller à la mise en œuvre de l'action), Affaires scolaires (dont les établissements scolaires), Animations, Communication).</p> <ul style="list-style-type: none"> - CCPRO : personnel en place (services Environnement, Propreté, Communication). - Bailleurs : personnel en place (personnel de proximité, services chargés de la communication). - Organismes concernés par les questions environnementales : personnel en place (chargé de la transmission des savoir-faire, savoir-être).
<p>Indicateur(s) de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suivre l'ensemble des actions sur un tableau de bord (nombre d'actions pédagogiques et de communication lancées, lieux, taux de fréquentation, nombre de refus de collecte pour le tri par la CCPRO, moyens coercitifs à comptabiliser par la CCPRO et par la police, retours des enquêtes de satisfaction). 	<p>Territoire(s) concerné(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires.

Action 11 : Améliorer la procédure de gestion des encombrants

Action liée aux enjeux des axes 3 (coordination, communication, pédagogie et évaluation) et 4 (propreté urbaine, encombrants, dépôts sauvages : image du cadre de vie)	
<p>Objectif, finalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Éliminer les points de dépôts sauvages au sein des quartiers prioritaires. - Améliorer la propreté des espaces extérieurs et l'image des quartiers. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des habitants et usagers des quartiers prioritaires.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer une procédure fonctionnelle, à communiquer : - Déployer une procédure de mise en œuvre fonctionnelle à partir des antennes des bailleurs, comme celles instaurées par CdC Habitat et Grand Delta Habitat. Vérifier son adéquation avec chaque site et calibrer les moyens nécessaires (ressources humaines de proximité, entreprise de ramassage, stockage temporaire). - Développer la communication sur la déchetterie et orienter les locataires (bailleurs). - Communiquer auprès des habitants sur les possibilités offertes par la CCPRO (prise de rendez-vous pour ramassage, jours de passage, fonctionnement de la déchetterie). ➤ Accentuer la vigilance sur le terrain pour une intervention rapide et efficace : - Pour la CCPRO, réévaluer le volume hebdomadaire à évacuer et mettre en œuvre les moyens complémentaires ponctuels, si nécessaire. - Pour chaque partenaire, accentuer la vigilance sur le terrain, signaler et intervenir selon la procédure en place dès le premier constat. - Accentuer la verbalisation (CCPRO et Police). - Tenir un suivi des problématiques relevées, de leur localisation, de leur fréquence et de leur traitement. - Intégrer cette problématique dans les diagnostics en marchant. - Étudier, dans un second temps, la possibilité de mise en œuvre d'une ressourcerie au sein des quartiers. 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - CCPRO. - Bailleurs.
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer une procédure fonctionnelle, à communiquer : déjà inclus dans les budgets. Pour l'accompagnement des habitants dans la gestion des encombrants, coût à inclure dans la convention de dégrèvement de TFPB. Action de communication prise en compte dans la TFPB pour CdC Habitat. ➤ Pour le suivi des problématiques : mission incluse dans celles de la chargée de mission GUSP. ➤ Ramassage et gestion de la déchetterie : déjà inclus dans le budget de fonctionnement de la CCPRO. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange. - Conseillers citoyens. - Habitants. - Associations. - Entreprise prestataire de service. - Polices Nationale et Municipale.
<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer une procédure fonctionnelle, à communiquer : dès le premier semestre 2021. ➤ Communiquer autour de la déchetterie : en cours. Accentuer la vigilance sur le terrain pour une intervention rapide et efficace : dès le premier semestre 2021. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - CCPRO : personnel en place (service en charge du nettoyage et de l'enlèvement des encombrants, médiateurs).

	<ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs : personnel en place (personnel de proximité, gardiens, prestataires de service, service en charge de la communication). - Ville d'Orange : personnel en place (chargée de mission GUSP pour veille à la mise en œuvre de l'action, centralisation des données, transmission des informations aux services pour intervention). - Autres partenaires : pour faire remonter les informations et communiquer.
<p>Indicateur(s) de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comme pour les actions précédentes, suivre via un tableau de bord, le nombre de plaintes et de demandes de ramassages complémentaires par mois (CCPRO, bailleurs), les délais d'intervention, la fréquence, le volume évacué, le nombre de verbalisations, les retours des enquêtes de satisfaction annuelles des bailleurs, etc. - Cartographie des points de dépôts sauvages et leur évolution. 	<p>Territoire(s) concerné(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires.

Action 12 : Optimiser la procédure de retrait des voitures ventouses

Action liée aux enjeux de l'axe 4 (Propreté et cadre de vie) et 5 (sécurité, tranquillité publique, stationnement et voitures ventouses)	
<p>Objectif, finalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Éliminer les voitures ventouses pour améliorer l'image des quartiers prioritaires. - Éviter les points de dangerosité constitués par la présence d'épaves sur les espaces extérieurs. - Améliorer la gestion du stationnement. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usagers et habitants des quartiers prioritaires.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer une procédure commune à tous, à communiquer : <ul style="list-style-type: none"> - Ratification d'une procédure commune bailleurs-Ville-Police Nationale-Police Municipale, incluant les coordonnées de chaque intervenant : <ol style="list-style-type: none"> 1. Signalisation régulière envoyée par les bailleurs ou autres (médiateur, etc.) à la Police Municipale. 2. Identification du véhicule et de son propriétaire par la Police Nationale. 3. Constat de véhicule signalé par la Police Municipale : verbalisation éventuelle liée au défaut d'assurance. 4. J+8 : Si aucun mouvement n'est constaté, le stationnement est considéré comme abusif, entraînant le retrait du véhicule par la Police Municipale sur le domaine public, par la Police Nationale sur le domaine privé. - Communication et information aux habitants sur les risques encourus, rappel des obligations et propositions d'accompagnement si nécessaire (Ville avec le soutien des bailleurs pour la communication). - Communication inter-bailleurs (flyers, par exemple) en cas de stationnement abusif. ➤ Financement du retrait de ces véhicules : <ul style="list-style-type: none"> - Revoir l'enveloppe existante (Ville, Police, bailleurs) en fonction du nombre de véhicules à évacuer, à stocker, et à détruire. Inscrire l'action dans la programmation de TFPB. ➤ Action sur les aires de stationnement : <ul style="list-style-type: none"> - En lien avec la redéfinition des domanialités (action 2), vérifier la qualité des espaces de stationnement et leur signalisation ainsi que celles des espaces hors stationnement pour éviter le stationnement « sauvage » le long des immeubles, par exemple. Définir les missions et les périmètres d'intervention de chacun au sein de conventions. 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Police Nationale. - Police Municipale. - Ville d'Orange.
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer une procédure commune à tous, à communiquer. ➤ Financement : à réévaluer. Possibilité d'intégrer les montants engagés par les bailleurs dans le cadre de la TFPB. ➤ Agir sur le stationnement (en lien avec les actions 1 et 2) : à chiffrer pour chaque secteur pour Vallis Habitat et Grand Delta Habitat (déjà évalué pour CdC Habitat sur Fourchevieilles), notamment si les places de stationnement doivent être redessinées. Possibilité d'intégrer les montants à engager dans le cadre de la TFPB. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bailleurs. - Conseillers citoyens. - Habitants. - Epavistes.

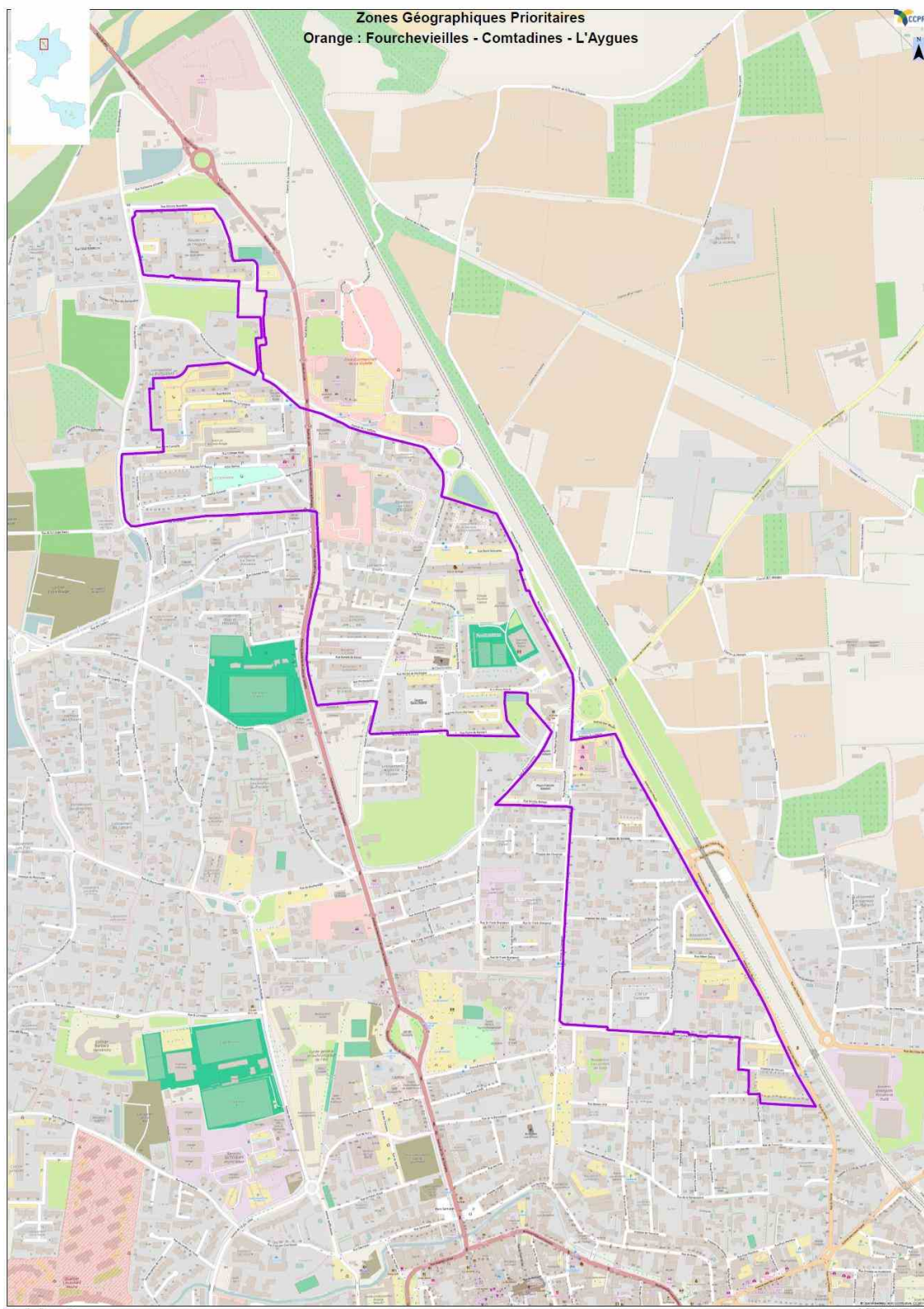
<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer une procédure commune à communiquer : en cours. A affirmer au premier semestre 2021. ➤ Financement : à réévaluer dès le premier semestre 2021. ➤ Action sur les aires de stationnement : à programmer par secteur pour chaque bailleur et en fonction des besoins. Action à mettre en place le plus rapidement possible. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Police Nationale : personnel en place (Police de Sécurité du Quotidien, autres personnels lors de patrouille et d'intervention, pour identification, verbalisation et évacuation). - Police Municipale : personnel en place (personnels mobilisés lors de patrouille et intervention). - Ville d'Orange : personnel en place (chargée de mission GUSP pour centralisation des données et veille à la mise en œuvre de l'action). - Bailleurs : personnel en place (personnel de proximité pour constats et communication). - Epavistes : personnel en place (pour intervention). - Autres partenaires : pour faire remonter les constats.
<p>Indicateur(s) de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tableau de bord (avec le nombre de signalisations (réquisitions) de voitures ventouses par an, le nombre de verbalisations effectuées, le nombre d'évacuations effectuées (avec répartition domaine privé/public (PN/PM)), le délai entre le signalement et l'évacuation, le nombre de rencontres inter-acteurs). - Cartographie de l'emplacement des voitures ventouses pour suivi de leur évolution. 	<p>Territoire(s) concerné(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires.

Action 13 : Développer les mesures coercitives en rapport avec l'usage des espaces extérieurs

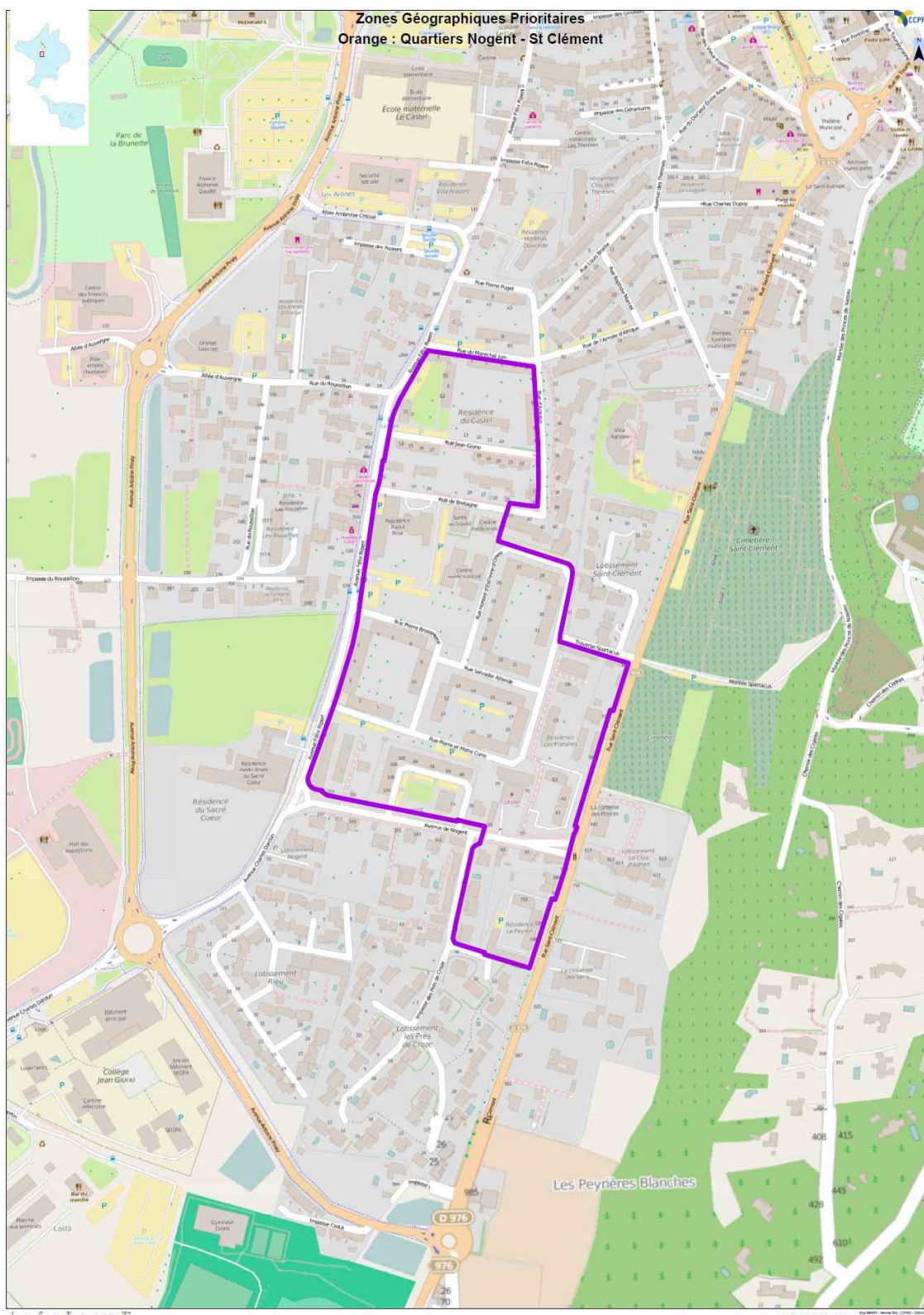
Action liée aux enjeux de l'axe 5 (sécurité, tranquillité publique, stationnement et voitures ventouses)	
<p>Objectif, finalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration du respect des espaces publics et de la tranquillité publique. - Régression des problématiques de détérioration du mobilier urbain, des halls et des clôtures. 	<p>Public visé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usagers et habitants des quartiers prioritaires.
<p>Modalités de mise en œuvre de l'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Communication sur les pénalités et le coût des dégradations : <ul style="list-style-type: none"> - Campagne de communication auprès des habitants et affichage dans les halls et les espaces extérieurs avec illustration des pénalités possibles pour chaque acte de dégradation ou usage inadéquat. - Insister sur les risques et les charges encourues lors des ateliers pédagogiques mis en œuvre dans le cadre de la GUSP. - Organiser des campagnes par résidence et communiquer sur le coût engendré par les dégradations. ➤ Actions coercitives : <ul style="list-style-type: none"> - Installation de nouvelles caméras de vidéo-protection. - Renforcer les interventions de la police et mettre une amende aux personnes commettant des dégradations. - Mettre en place un référent au sein de la Police Municipale et de la Police Nationale, interlocuteurs identifiés des bailleurs pour les prises de rendez-vous pour les dépôts de plainte. 	<p>Porteur(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Police Nationale. - Police Municipale.
<p>Coût et financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Communication sur les pénalités et le coût des dégradations : à chiffrer : prise en charge par le gestionnaire de l'espace concerné. Possibilité d'une communication commune aux bailleurs et aux collectivités. - Mise en œuvre de panneaux ou autres supports d'information sur l'espace public par la Ville. ➤ Actions coercitives : déplacement du personnel en poste : inclus dans leurs missions. - Installation de caméras de vidéo-protection : à chiffrer pour les partenaires concernés : en cas d'installation dans les halls pour les bailleurs, possibilité de prise en compte d'une partie du montant dans le cadre de la TFPB. En cas d'installation sur l'espace public : prise en charge par la Ville. 	<p>Partenaire(s) associé(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Orange. - CCPRO. - Conseillers citoyens. - Habitants. - Bailleurs. - Associations.
<p>Temporalité (durée de l'action et précision des fréquences si nécessaire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prévoir un léger décalage entre les actions de communication et les actions coercitives. A développer dès le premier semestre 2021. 	<p>Ressource(s) humaine(s) à mobiliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polices Nationale et Municipale : personnel en place (pour mise en œuvre de l'action ; police de sécurité du quotidien pour travail pédagogique). - Ville d'Orange : personnel en place (chargée de mission GUSP pour veille à la mise en œuvre de

	<p>l'action).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autres partenaires : pour diffusion des informations et pour constats à communiquer aux services concernés.
<p>Indicateur(s) de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tableau de bord (avec nombre de plaintes liées à une mauvaise utilisation des espaces extérieurs et dégradation des halls (bailleurs – police, etc.), nombre de PV dressés, type d'infraction, localisation, caractéristiques des délits et des contrevenants). - Constat d'occupation de l'espace public lors des diagnostics en marchant. - Cartographie des dégradations pour suivi de leur évolution. 	<p>Territoire(s) concerné(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des quartiers prioritaires.

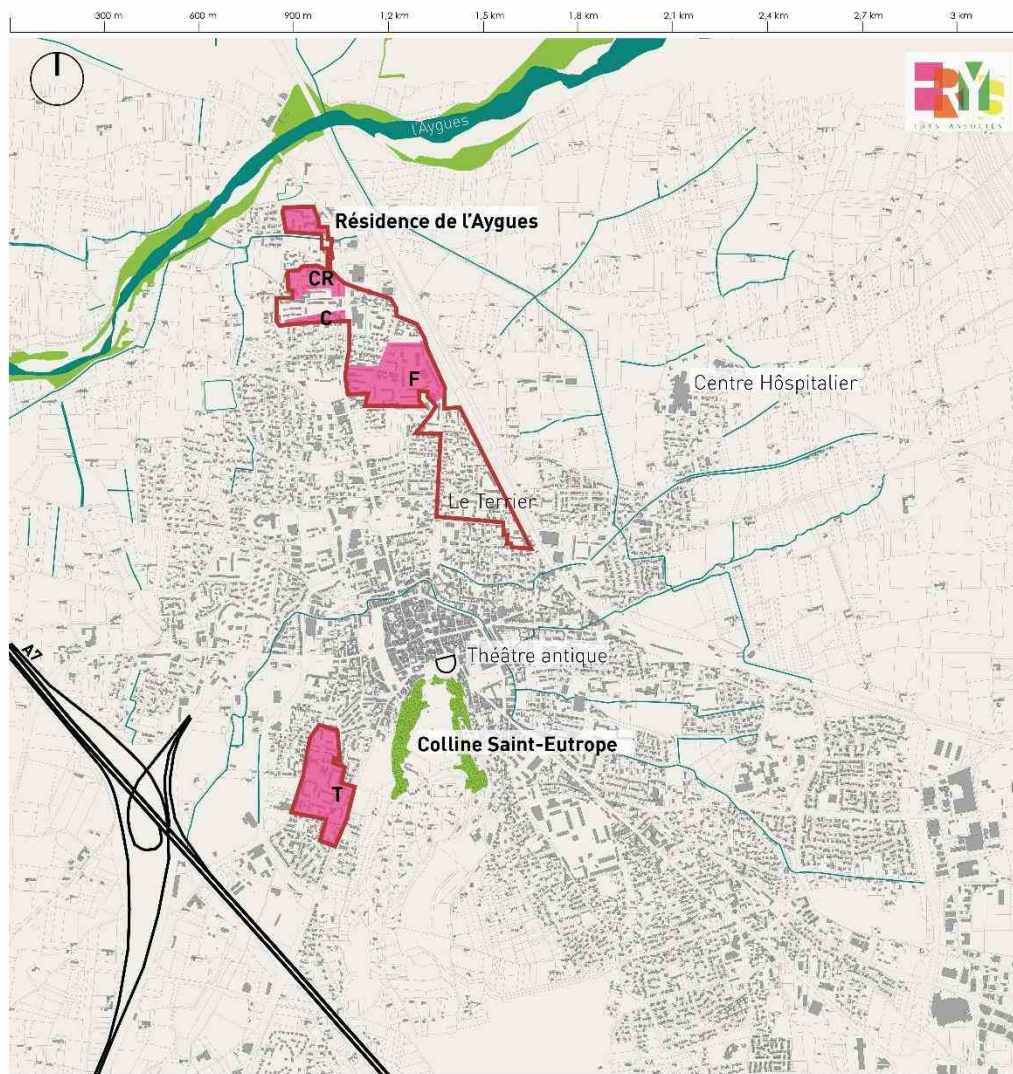
Quartier prioritaire de la politique de la ville de Fourchevieilles – Comtadines – Aygues



Quartier prioritaire de la politique de la ville de Nogent – Saint-Clément



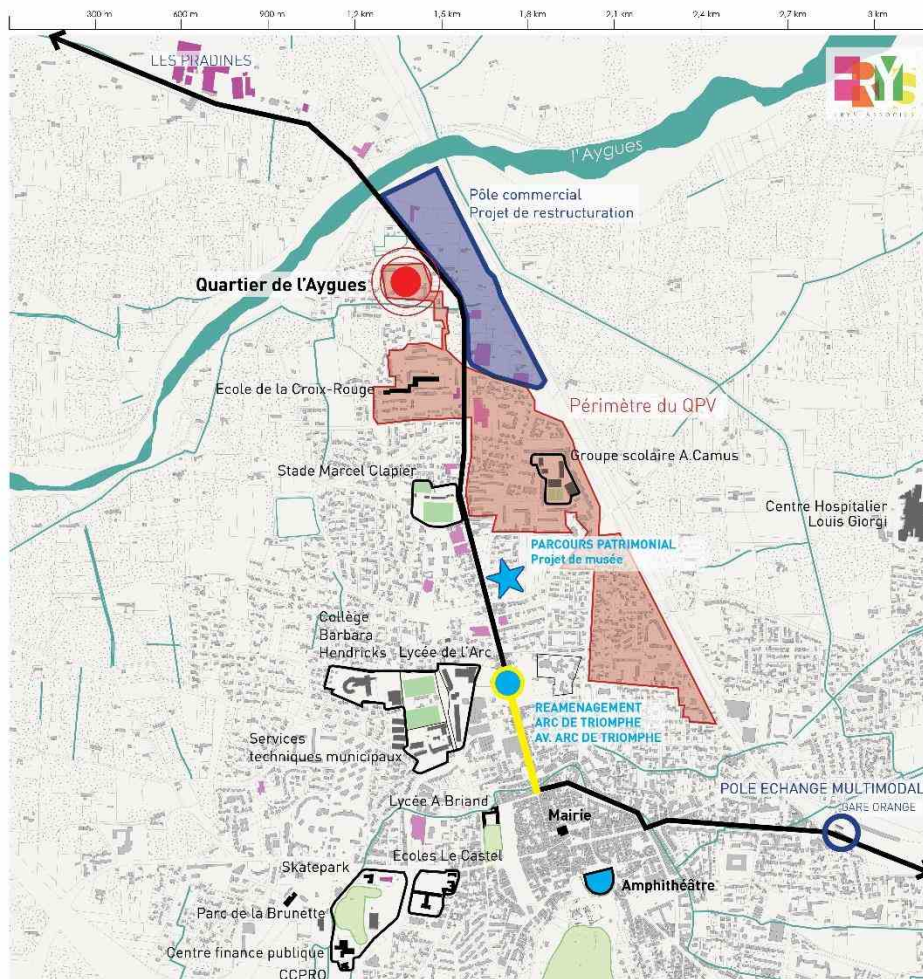
Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



LES QUARTIERS POLITIQUES DE LA VILLE

- Quartiers Politique de la Ville (QPV)
- A Résidence de l'Aygues
- CR Résidence la Croix Rouge
- C Résidence la Comtadine
- F Quartier Fourchesvieilles
 Résidence Fourche Vieilles 1
 Résidence Fourches Vieilles 2
 Résidence Albert Camus
 Résidence Portail Lançon
- T Quartier La Tourre - Nogent - Saint-Clément

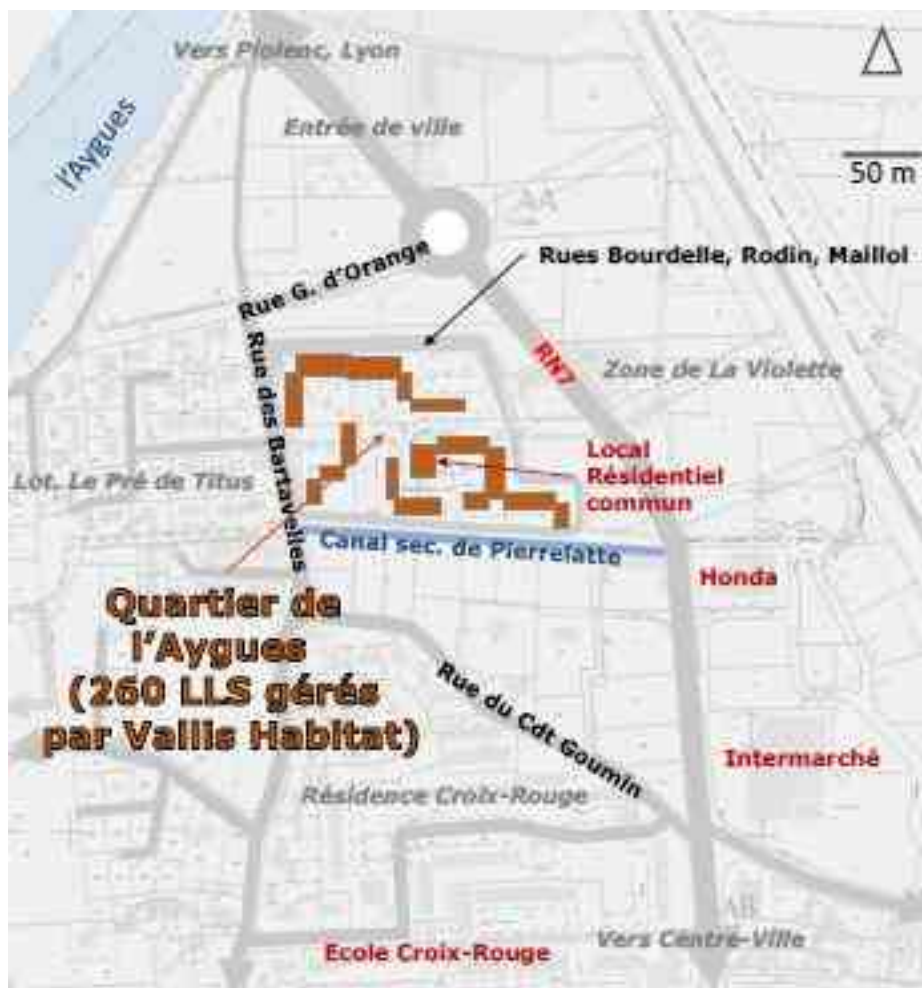
Annexe A2 – CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER QUI FAIT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN PERMETTANT DE LOCALISER LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS



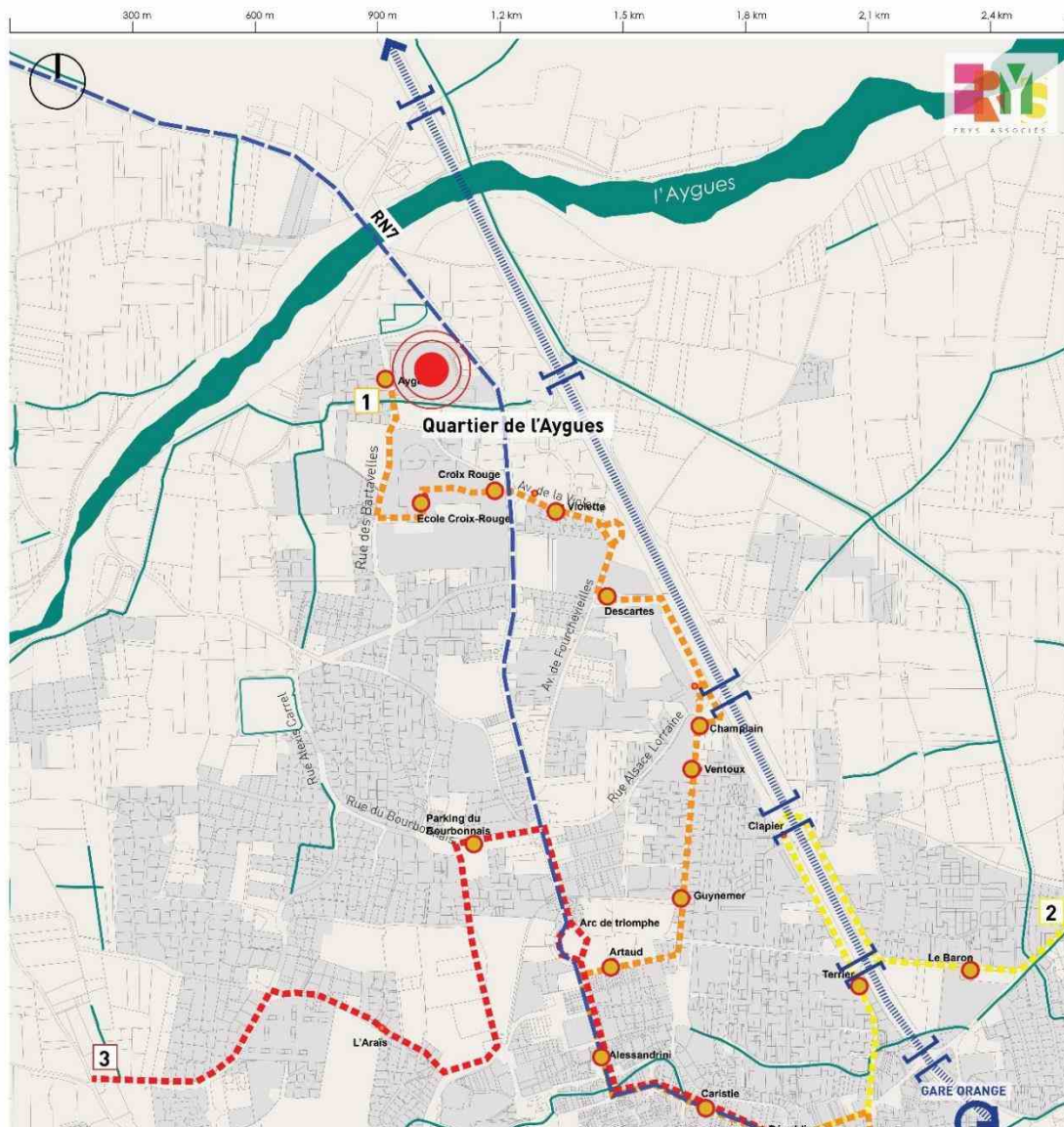
PRÉSENTATION DU QUARTIER

- Patrimoine
- Equipements publics (école, lycée, collège...)
- Bâti à vocation commerciale
- Bâti à vocation artisanale
- MUSEE** Projets en cours
- Réaménagement récent

A l'échelle du QPV



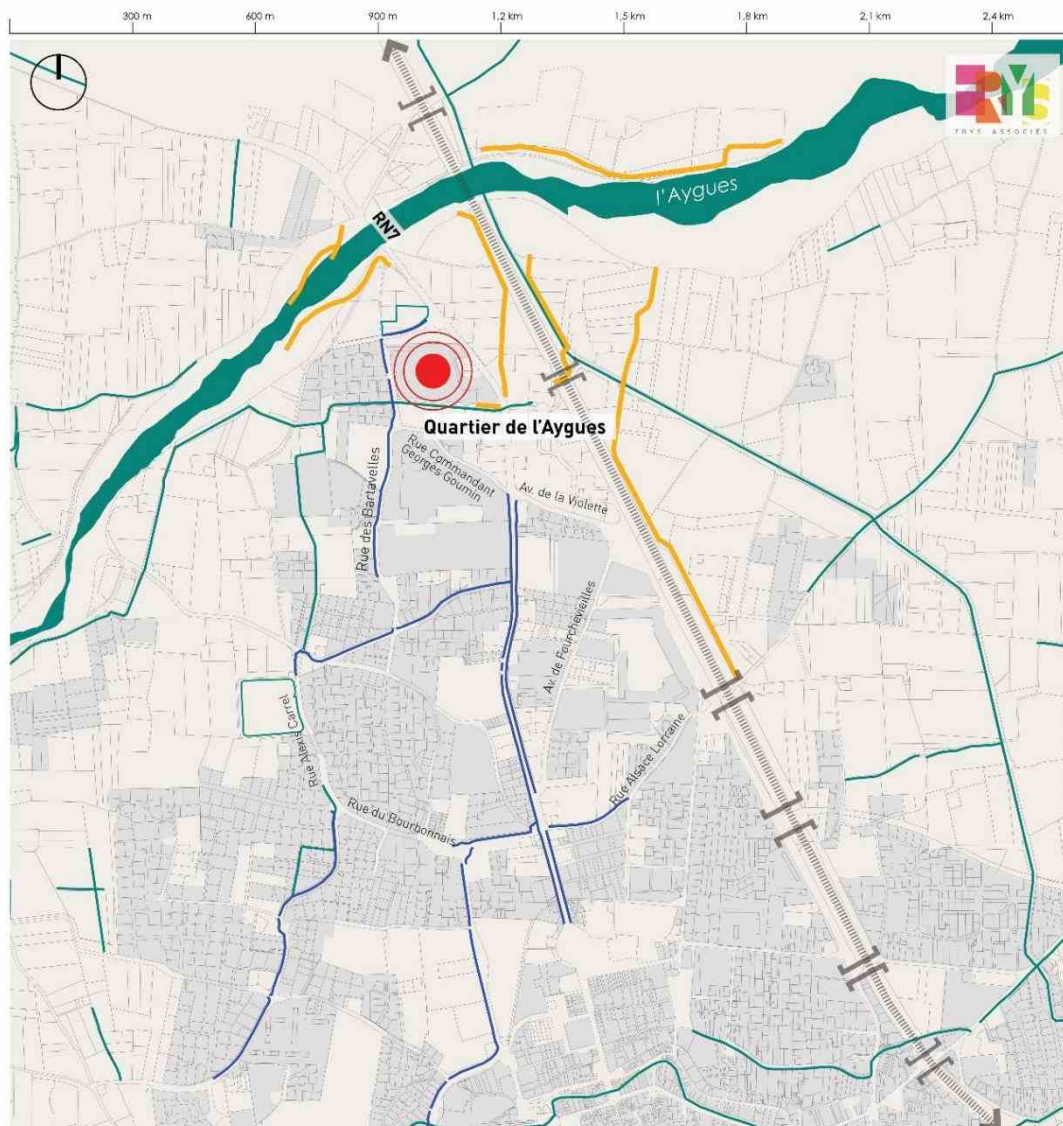
A l'échelle du quartier de l'Aygues





TRANSPORTS EN COMMUN

- | | | | |
|--|-------------------------|--|-----------------|
| | Ligne Trans Vaucluse 1 | | Voie ferrée |
| | Ligne de bus 1 - Orange | | Gare SNCF |
| | Ligne de bus 2 - Orange | | Franchissements |
| | Ligne de bus 3 - Orange | | Arrêt de bus |

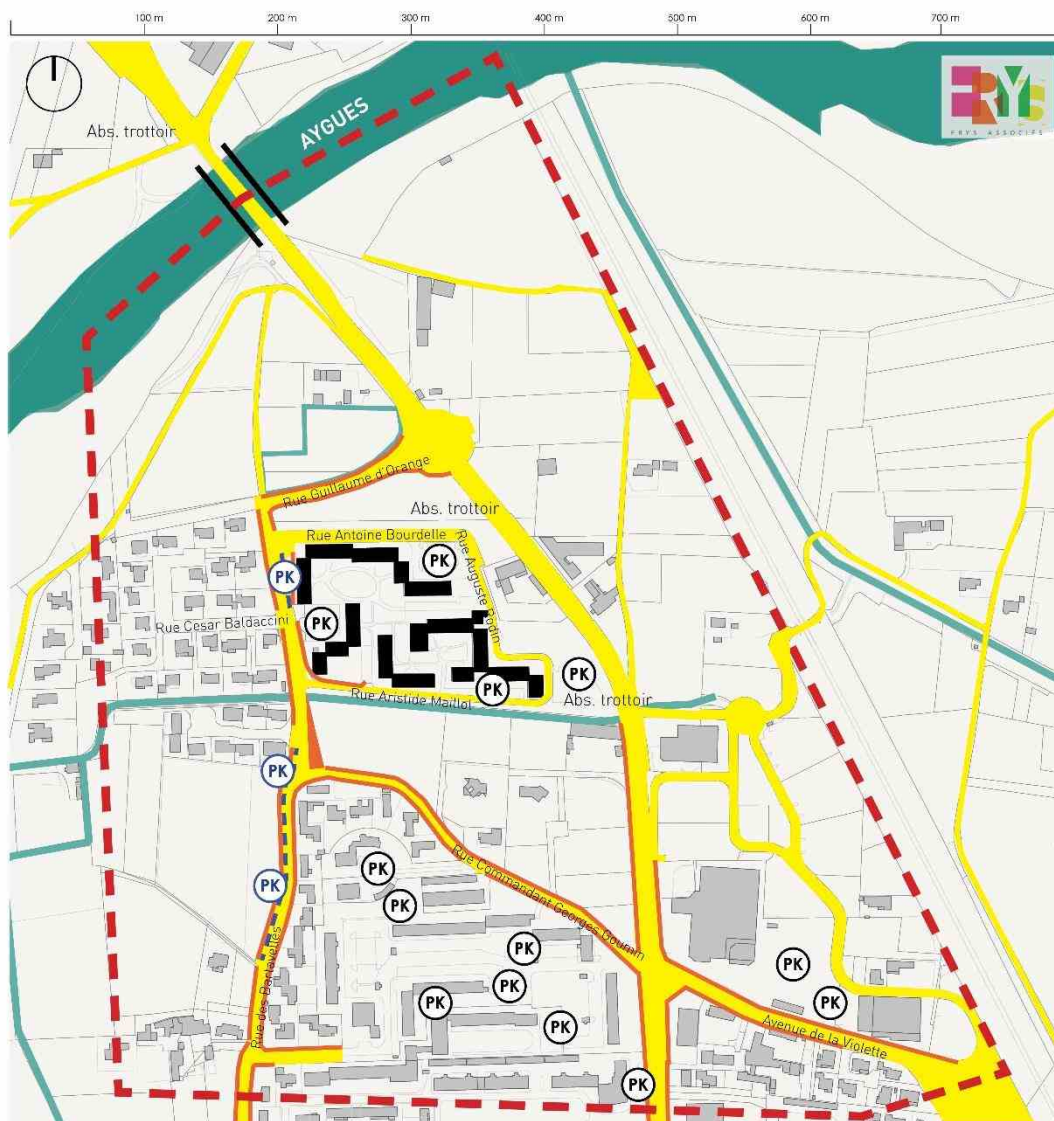
L'offre en transports en commun



LES MODES DOUX: PIÉTONS ET CYCLES

-  Voies cyclables
-  Chemins piétons

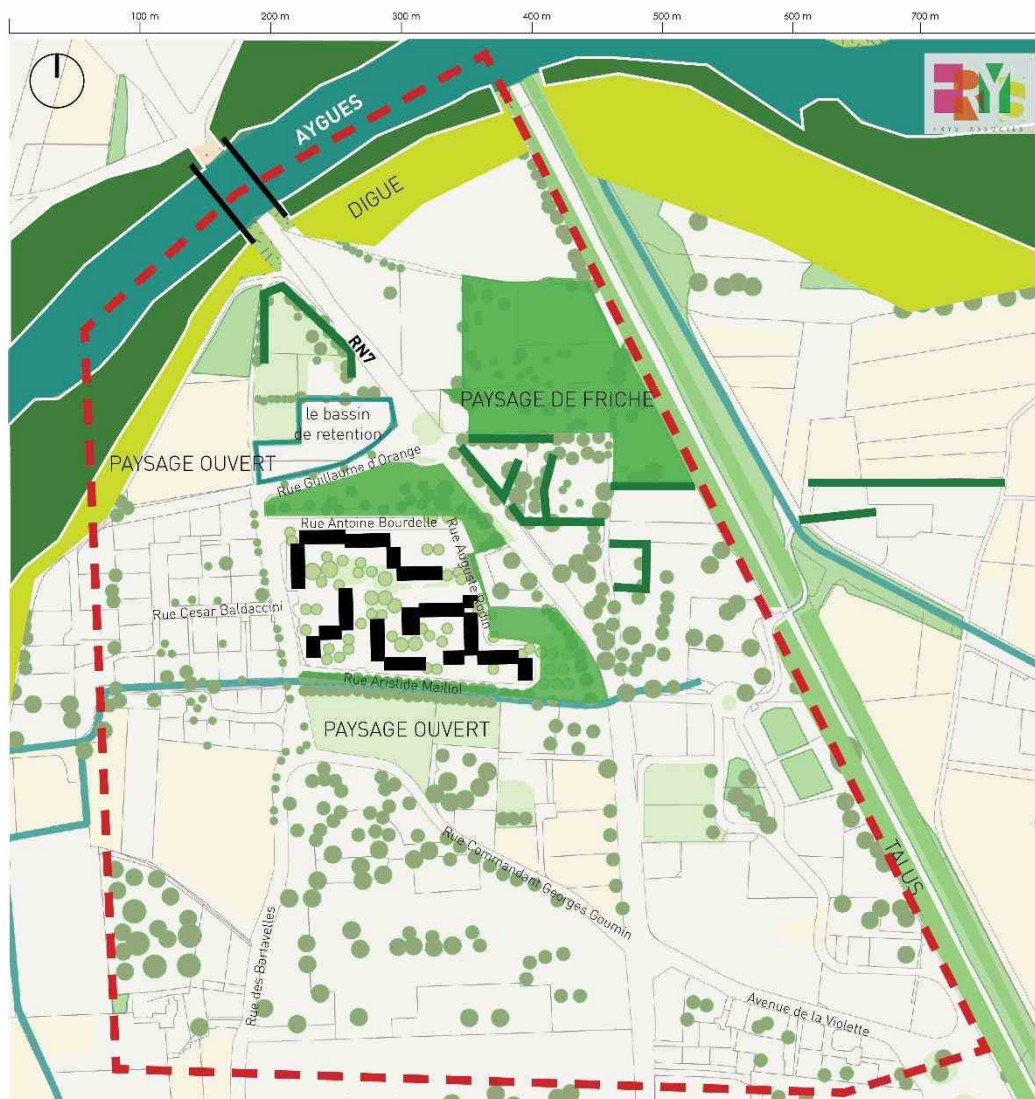
Le réseau de circulations douces









LES ESPACES PUBLICS

-  Les espaces publics
-  Les espaces dédiés aux piétons
-  Le stationnement sur l'espace public
-  Le stationnement sur l'espace privé

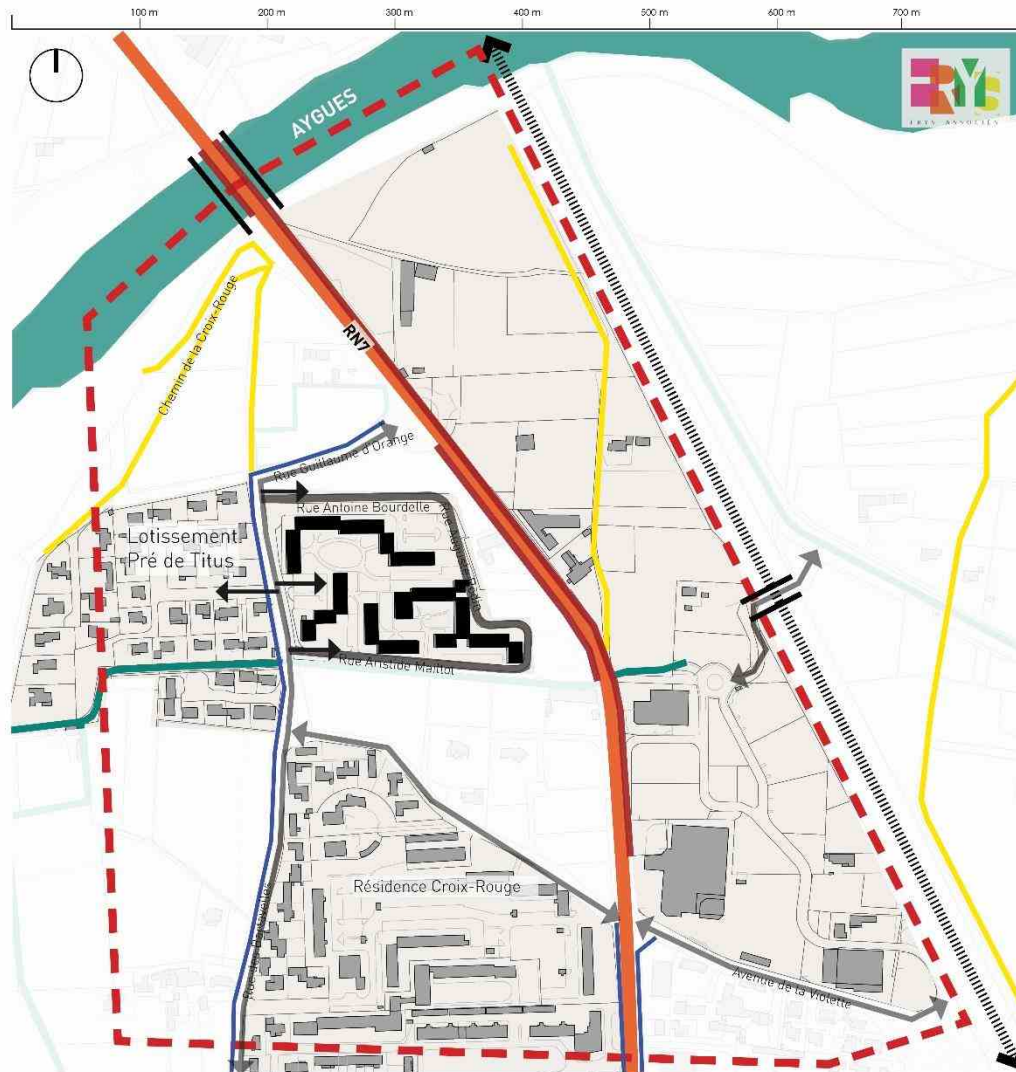
Des espaces publics cloisonnant le quartier de l'Aygues



LES ESPACES DE «NATURE»

	L'Aygues		Les haies brises vents
	La digue		Les friches
	La ripisylve		Les traces d'agriculture

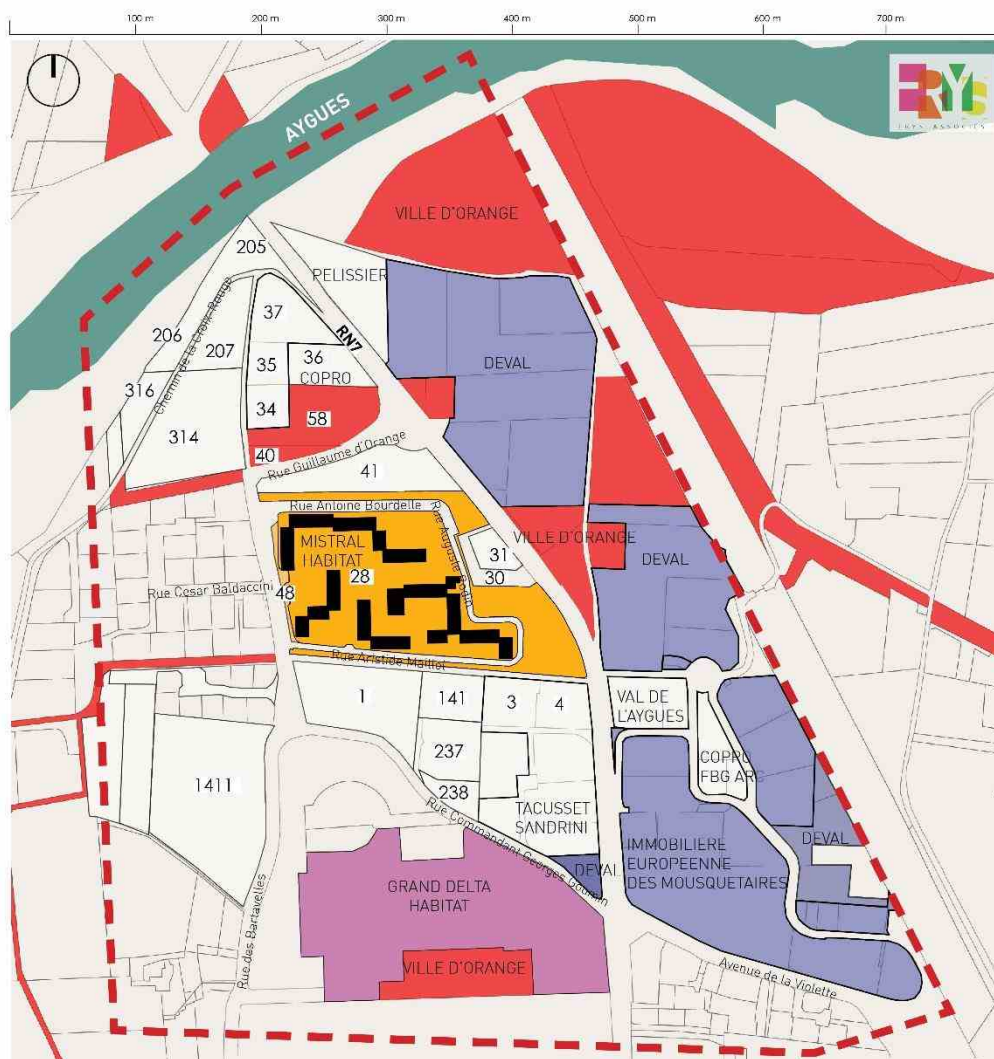
Une nature proche, mais trop de friches végétales



LES LIAISONS INTERQUARTIERS

VOIRIES	MODES DOUX
 RN 7	 Voies cyclables
 Absence de trottoir RN7	 Chemins piétons
 Voies secondaires	 Trottoir piéton d'accès au quartier de l'Aygues
 Entrée/sortie véhicules du quartier de l'Aygues	

Un schéma de voirie incomplet



LE FONCIER

- Foncier communal
- Foncier Mistral Habitat
- Foncier DEVAL et INTERMARCHE
- Foncier propriétés privés

Un foncier morcelé et peu adapté pour une évolution urbaine cohérente
 (NB : Vallis Habitat s'appelait Mistral Habitat jusqu'au 1^{er} octobre 2020)

Annexe A4 – SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupe de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Le protocole de préfiguration listait cinq opérations :

- Le poste de chef de projet
- Le poste de chargée de mission GUSP
- L'étude de GUSP
- L'étude technique multicritères du patrimoine
- L'étude de projet urbain avec volet développement économique et emploi.

Les deux postes ont été pourvus et les trois études réalisées.

Pour ces trois dernières, les habitants ont été associés tout au long de la démarche lors :

- Des comités de pilotage, où deux conseillers citoyens étaient conviés,
- Des comités techniques, selon les mêmes modalités que pour les comités de pilotage,
- Des ateliers, où conseillers citoyens et habitants ont été conviés,
- Une réunion publique, ouverte aux habitants du quartier et aux lotissements riverains,
- Des réunions spécifiques, ouvertes aux conseillers citoyens,
- Un diagnostic en marchant, ouvert aux habitants des QPV.

De la sorte, les habitants ont été informés et, pour certains, ont pu participer à la co-construction du projet urbain et de la GUSP.

La réalisation des études a permis de :

- Définir la convention de GUSP,
- Le projet de renouvellement urbain,
- Définir l'avenir des bâtiments du quartier de l'Aygues en fonction de leur état.

L'ensemble de ces études a été mené de concert, l'une alimentant l'autre, aboutissant à l'élaboration des conventions de GUSP et pluriannuelle de renouvellement urbain cohérentes et complémentaires.

Annexe A5 – SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU



Le projet de renouvellement urbain de l'Aygues et le projet de la zone de La Violette : vers une nouvelle entrée de ville attractive au nord d'Orange

Annexe A6 – TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

Principes et modalités d'élaboration

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

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1^{ère} étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2^{ème} étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).

3^{ème} étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4^{ème} étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5^{ème} étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.

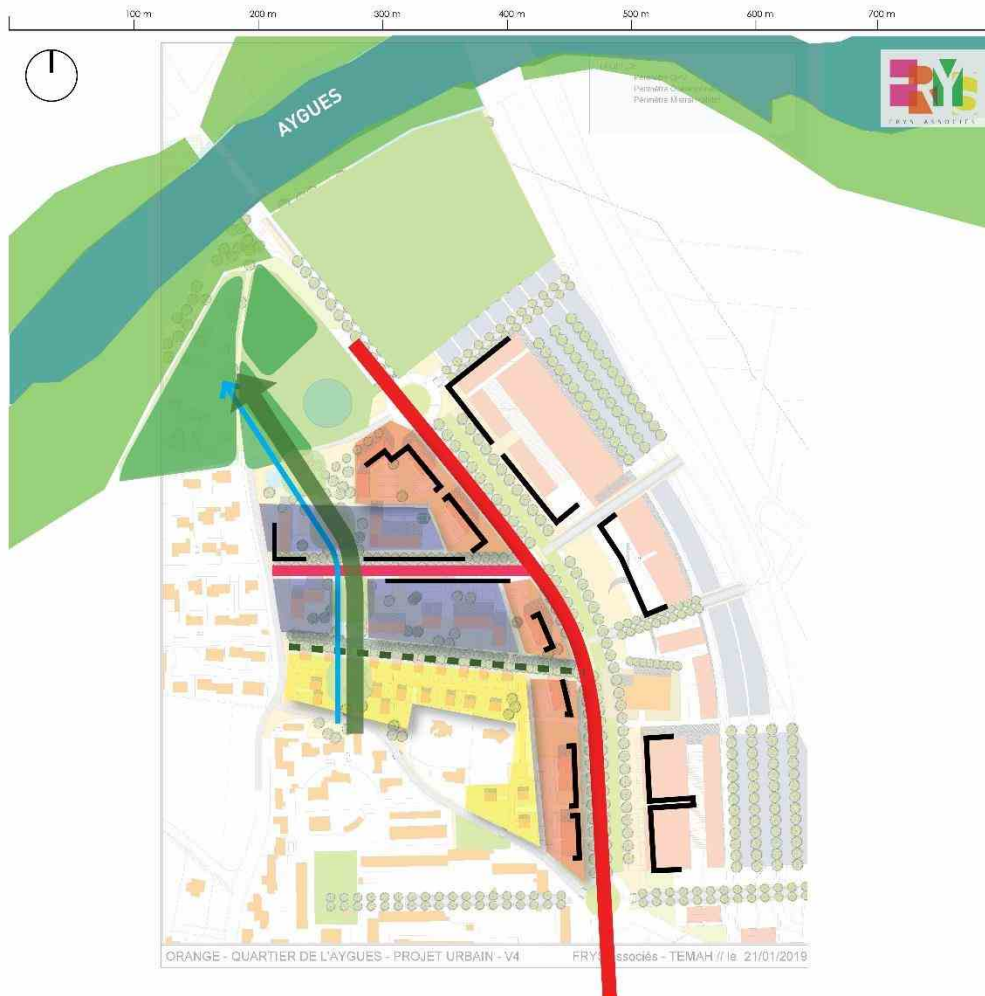
Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier










N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	Densité de surface bâtie au sol du quartier Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	Desserte du quartier en transports collectifs lourds Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Diversifier les modes de transport
19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

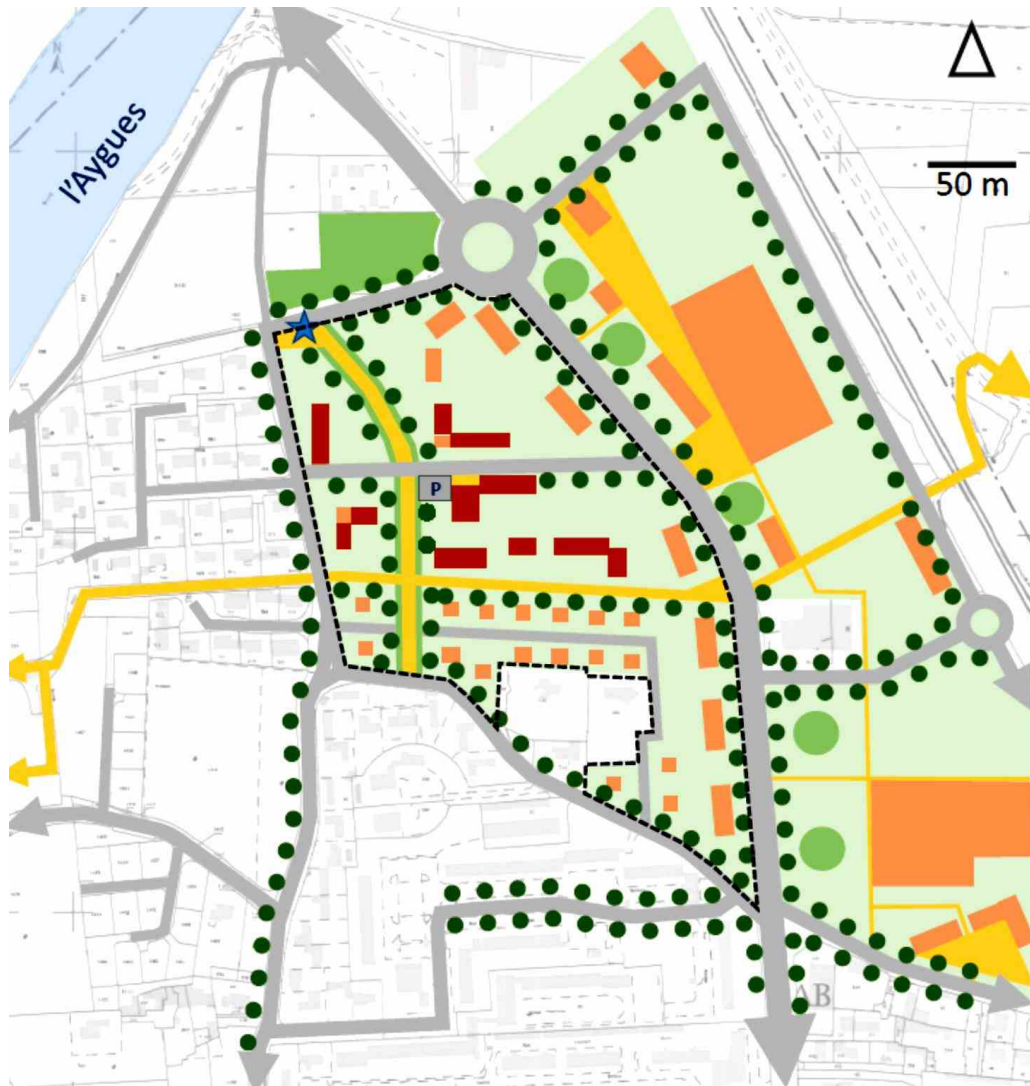
Annexe A7 – SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS



CARTE DES INVARIANTS

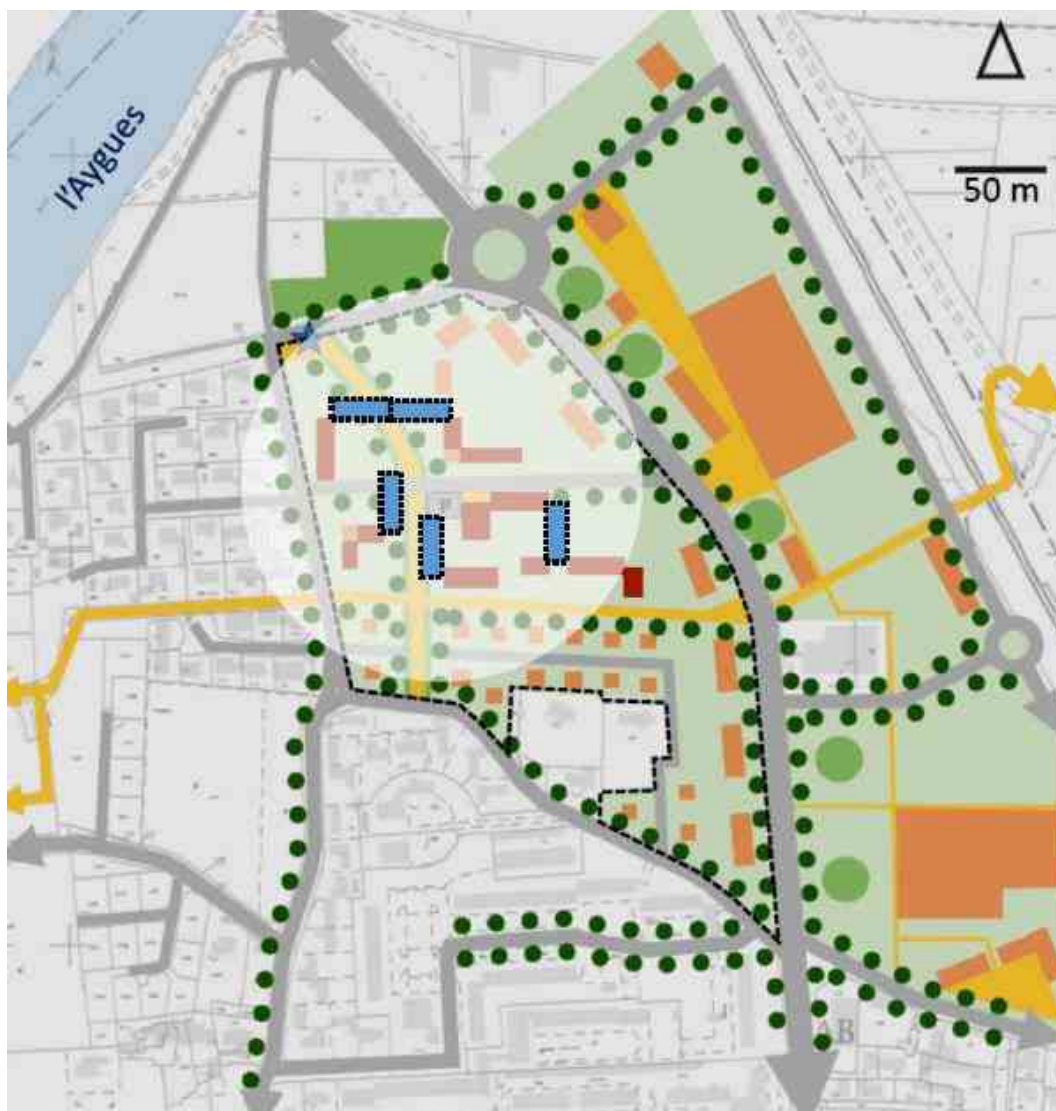
- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Restructurer l'axe de la RN7 |  Alignement des façades bâties |
|  Ouvrir le quartier par un nouvel axe transversal structurant |  Corridor végétal |
|  Créer une continuité paysagère entre le quartier de l'Aygues et la rivière |  Habitat collectif à réhabiliter |
|  Utiliser la continuité paysagère pour limiter les risques en cas d'inondations |  Habitat collectif à construire |
| |  Habitat individuels à construire |

Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

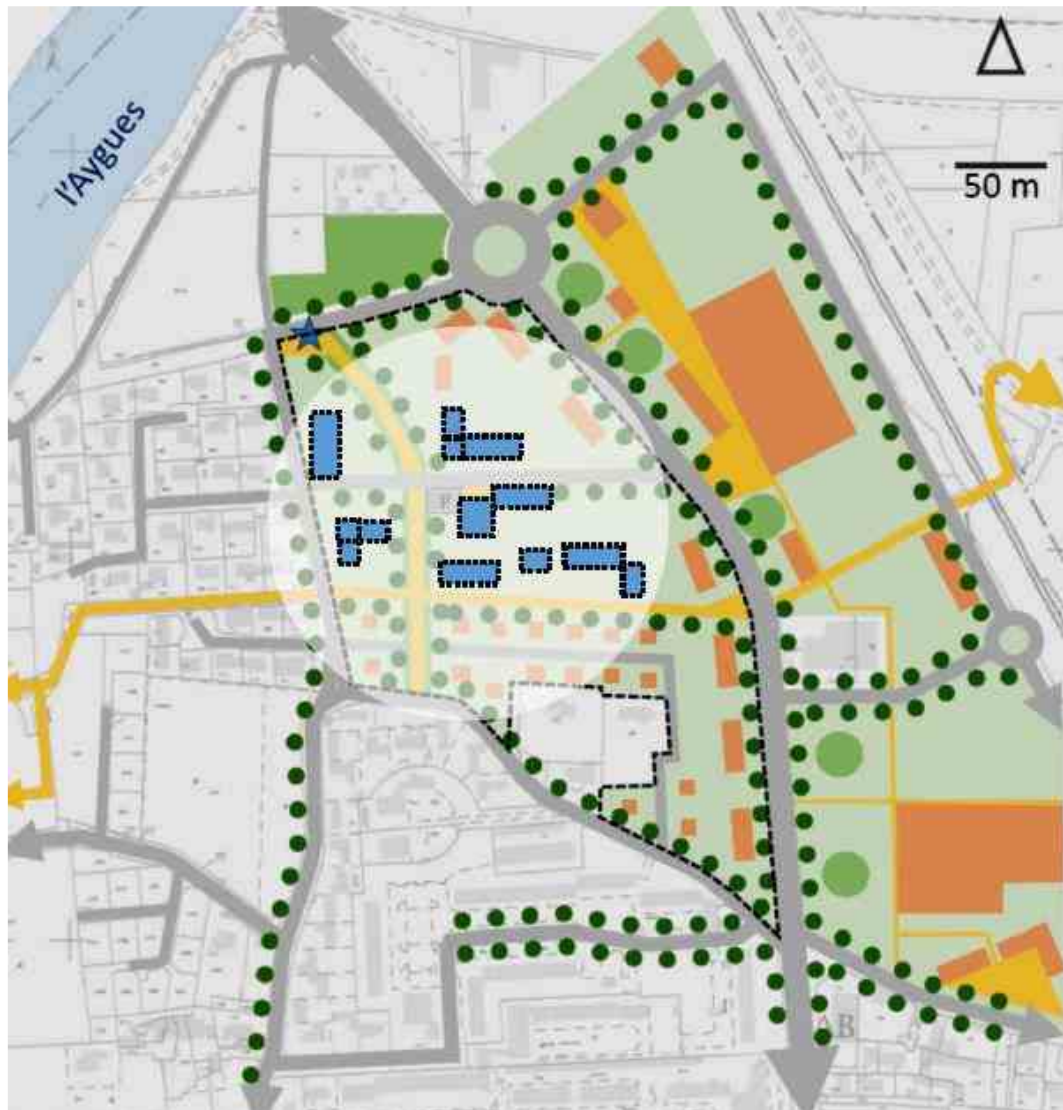


- Voies ouvertes à la circulation auto
- Espaces dédiés aux circulations douces (piétons, cyclistes)
- Alignements d'arbres
- Espaces extérieurs privés (jardins, stationnements)
- Espaces extérieurs « techniques et paysagers » (noues, bassins EP, etc.)
- Bâtiments de l'Aygues réhabilités
- Bâtiments neufs
- Petit pôle d'échanges multimodal (bus, cyclistes, piétons)
- Parking public
- Limite du périmètre opérationnel

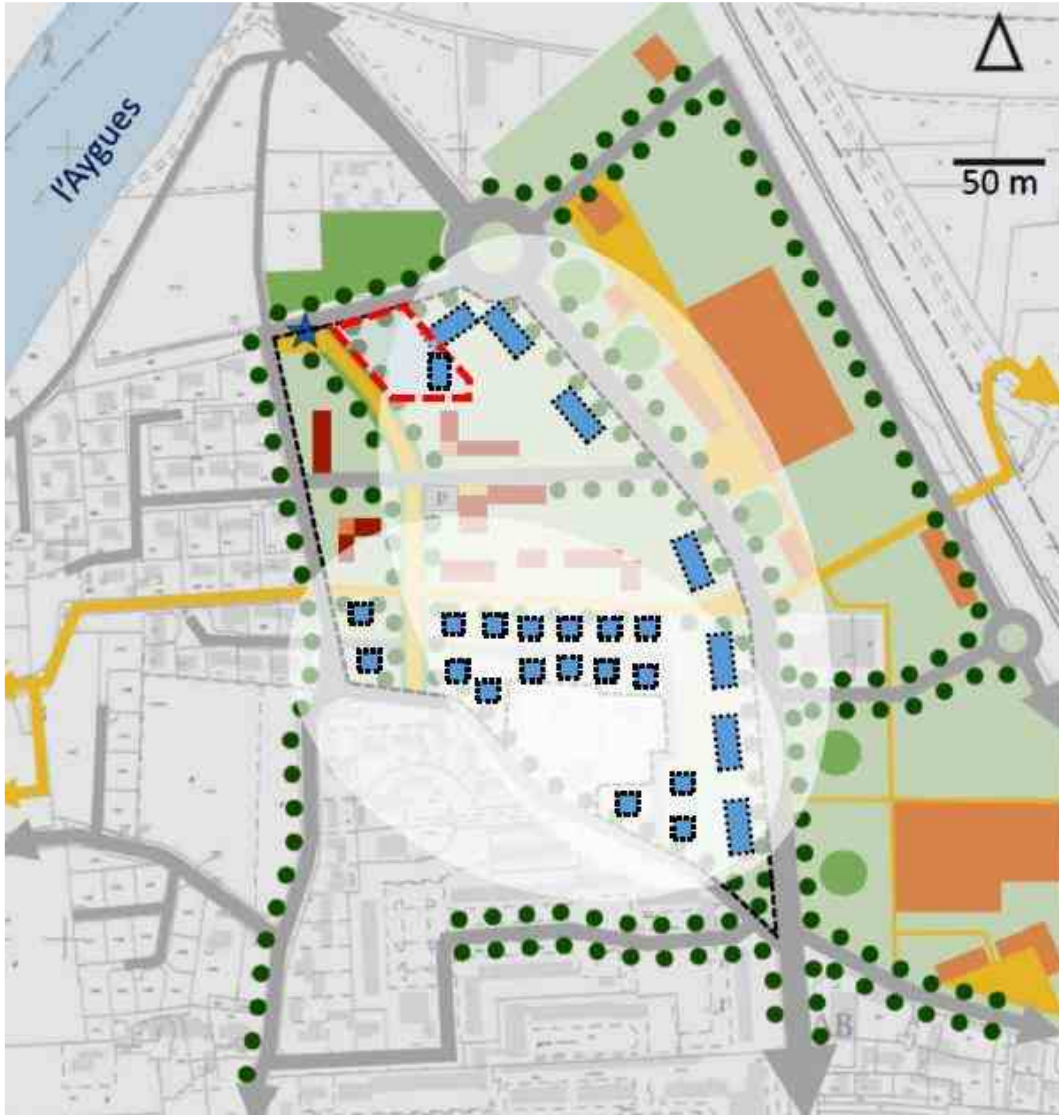
Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATIONS PROGRAMMEES



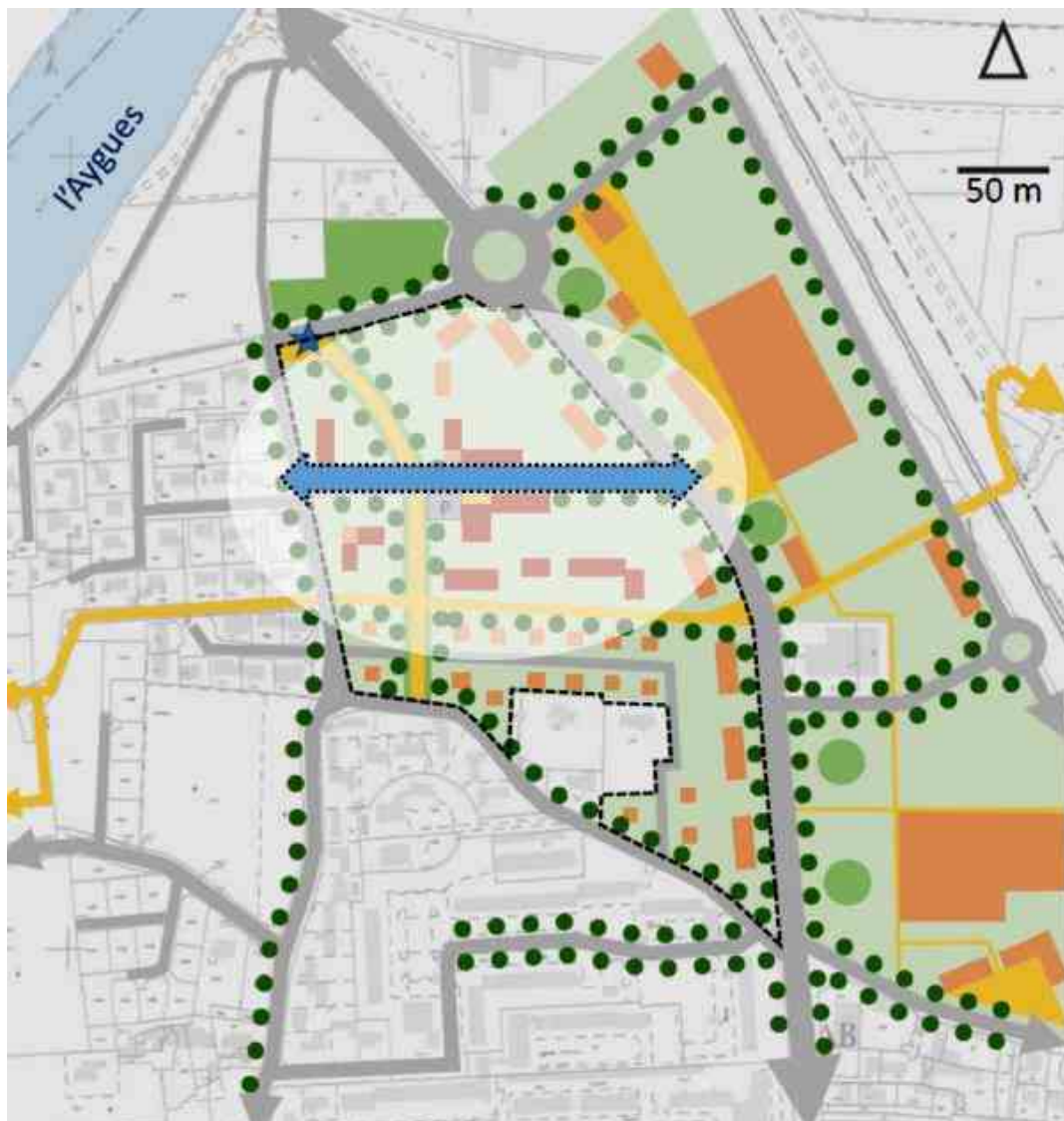
Les 5 bâtiments du quartier de l'Aygues à démolir (114 logements locatifs sociaux)



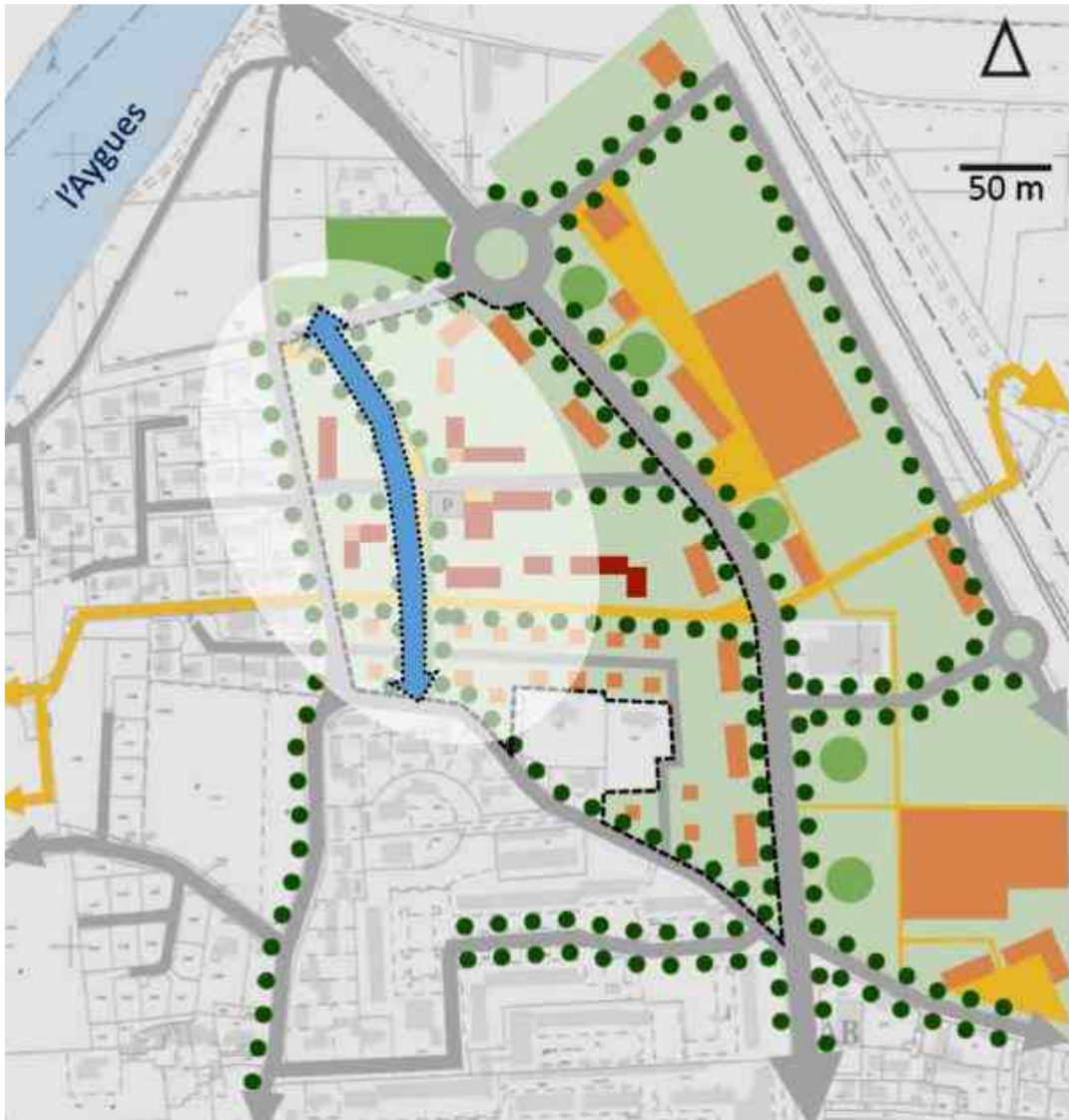
Les 10 bâtiments du quartier de l'Aygues à réhabiliter (146 logements locatifs sociaux) et le local commun résidentiel au cœur du quartier



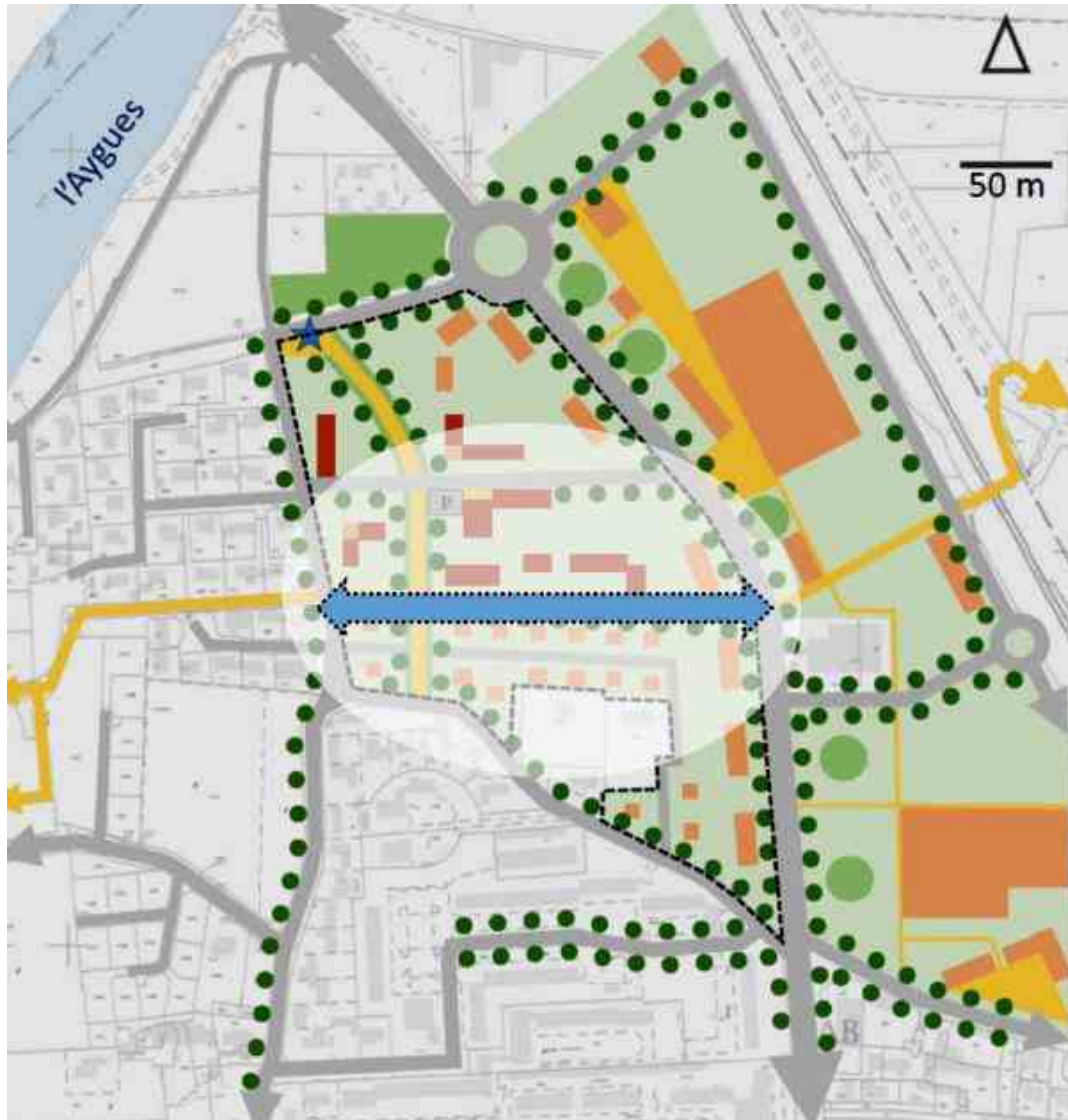
La diversification par la création d'environ 150 logements en accession



Une nouvelle voie pour desservir le cœur du quartier (automobile, piétons, cycles)





La « coulée verte » : l'entrée du paysage dans le quartier



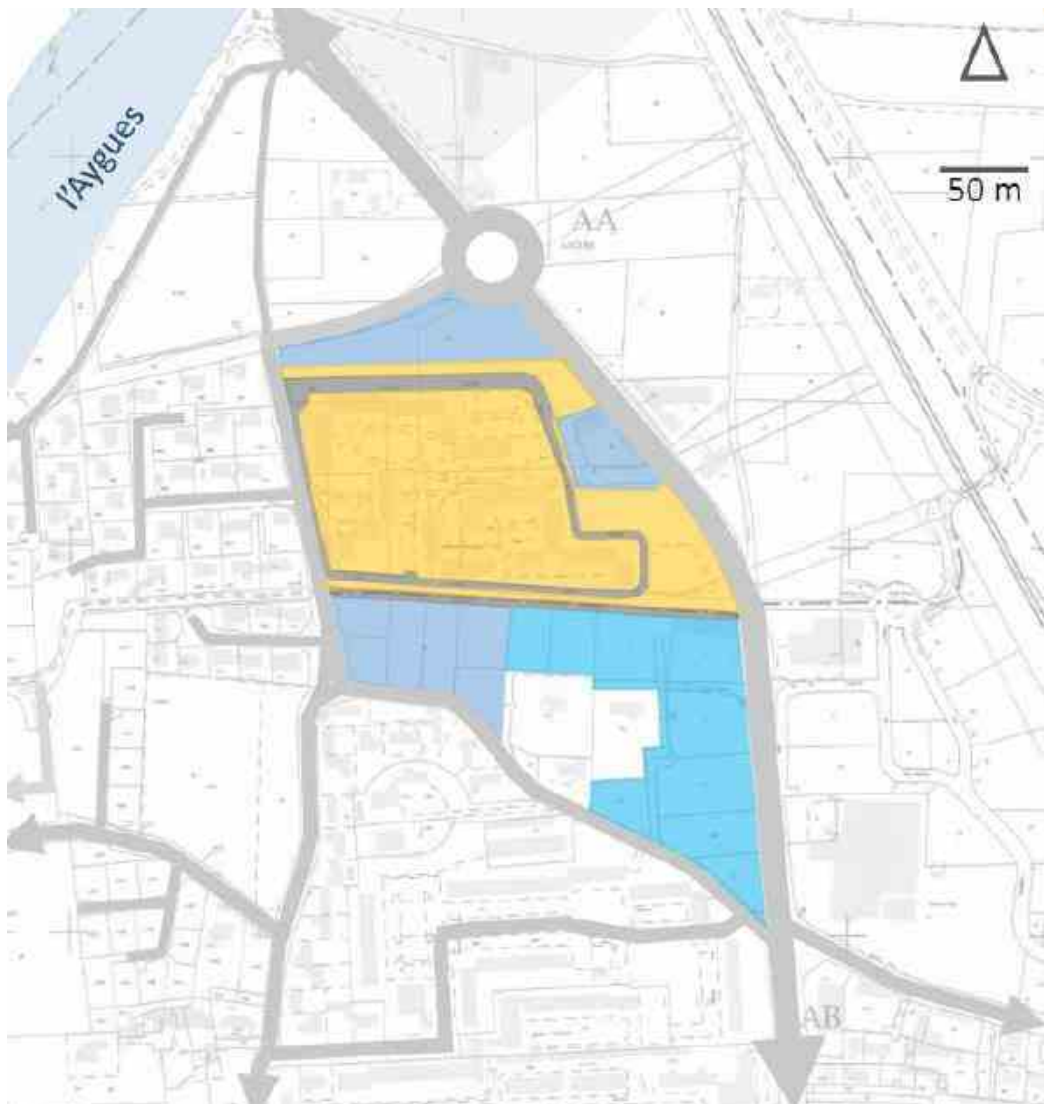
Une voie de circulation douce pour relier le quartier à son environnement





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



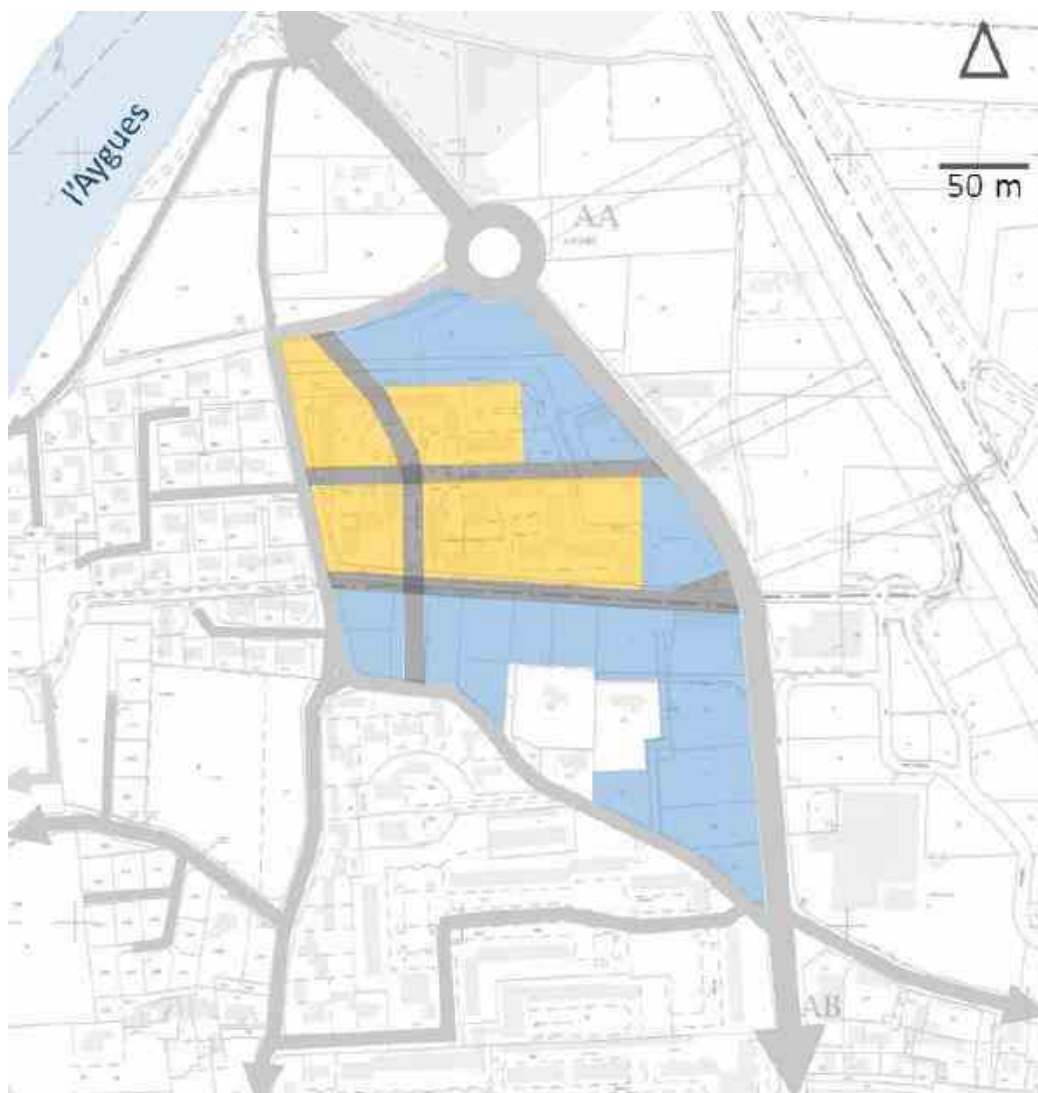
-  Quartiers prioritaires de la politique de la Ville
-  **Opérations de reconstitution de l'offre (demande de dérogation pour la reconstitution de 87 LLS, 0.75 pour 1)**

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



-  Foncier appartenant à la Commune d'Orange
-  Foncier appartenant au bailleur Vallis Habitat
-  Foncier privé à acquérir
-  Autre foncier privé

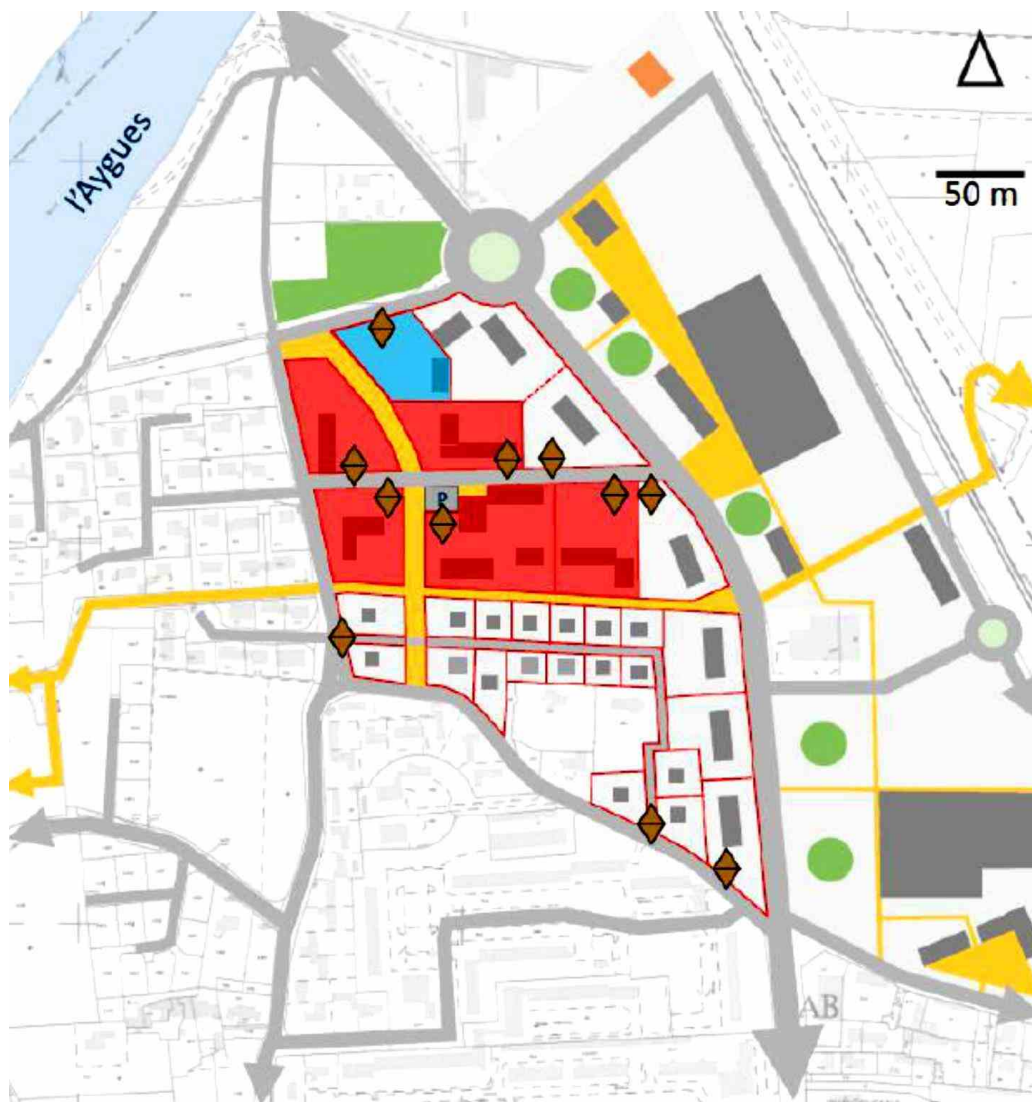
Le foncier actuel : le découpage parcellaire actuel ne permet pas l'émergence d'un quartier urbain cohérent et multifonctionnel. Il doit donc évoluer (carte suivante).



- Foncier revenant à la Commune d'Orange
- Foncier appartenant au bailleur Vallis Habitat
- Autre foncier privé, en partie remembré

Le foncier projeté : la diversification sera permise par la rationalisation de l'espace et par le remembrement du parcellaire privé, grâce à la création de nouvelles parcelles (en bleu) permettant d'accueillir les opérations en diversification, aux franges du quartier.

Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A UNICIL FILIALE IMMOBILIERE DU GROUPE ACTION LOGEMENT



La contrepartie foncière destinée à Foncière Logement et transférée à UNICIL, filiale du Groupe Action Logement, est en bleu sur la carte.

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

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

I. Attributaires des contreparties foncières

UNICIL, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1 500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à UNICIL, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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

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

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

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

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site ...
Adresse	Rue Guillaume d'Orange		
Nom du QPV (préciser national/régional)	Fourchevieilles-Comtadines-L'Aygues (quartier d'intérêt régional)		
Propriétaire(s) du terrain avant cession	CCPRO		
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Terrain non bâti, passage d'une portion de voirie		
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Après acquisition du foncier par la CCPRO et avant cession à AL (2024)		
Surface du terrain (m ²)	2 000		
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	1 500		
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	20		
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	01/2025		
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AA 41p, AA 47p, domaine public communal déclassé		
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	<i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>		
Nombre de logements individuels / collectifs *	20 logements		
Viabilisation du terrain	Maîtrise d'ouvrage : CCPRO		
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	Foncier privé à acquérir en amont, réalisation d'une nouvelle voie.		

	Site 1	Site 2	Site ...
	PLU à modifier et prise en compte du PPRI.		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier

les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent 40 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 11 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 29 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 11 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif

				contingent non réservé de VALLIS HABITAT		
La Violette, Orange	Vallis Habitat	PLUS et PLAI	S1 2026	Logement à réserver Action Logement : 4	Non défini à ce stade	Petit collectif R+2
Ancien Ehpad, Courthézon	Vallis Habitat	PLUS et PLAI	S2 2024	Logement à réserver Action Logement : 2	Non défini à ce stade	Collectif R+2
La Semoulerie, Orange	Vallis Habitat	PLUS et PLAI	S2 2023	Logement à réserver Action Logement : 4	Non défini à ce stade	Collectif R+4
Terre des Princes, Courthézon	Vallis Habitat	PLUS et PLAI	S1 2020	Logement à réserver Action Logement : 1	Non défini à ce stade	Individuel groupé

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

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

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 29 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 29 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de VALLIS HABITAT	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Résidence de l'Aygues, Orange	Vallis Habitat	PLUS et PLAI	S2 2024	Logement à réserver Action Logement : 29	Non défini à ce stade	R+3 à R+6

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

** Adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés (non concerné)

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville (non concerné)

C - Dispositions communes

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

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

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

applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

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

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

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

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

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

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