



CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE PERPIGNAN COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU





Il est convenu entre :

:

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

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

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

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

L'OPH Perpignan Méditerranée, représenté par son Président,

L'Office 66, représenté par son Président,

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

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

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

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

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

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

La Région Occitanie, représentée par sa Présidente,

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

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

L'EPARECA, représenté par son Président,

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



Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

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



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





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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Aussi est-il pris l'engagement :

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

Perpignan Méditerranée Métropole,

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

et

La Ville de Perpignan,

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

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

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- **Le « projet d'innovation »** (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

1. Le Centre historique

Les atouts

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

Les faiblesses

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

Sur St Jacques

Les atouts

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



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

Les faiblesses

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

2. Champ de Mars

Les atouts

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

Les faiblesses

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

3. Diagonale du Vernet

Les atouts

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



Les faiblesses

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

4. Nouveau Logis

Les atouts

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

Les faiblesses

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

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

1.1 – Un territoire qui se fédère

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

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

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

1. Ramener les classes moyennes dans les quartiers dévalorisés

Par la poursuite du développement de l'activité économique :

Perpignan Méditerranée Métropole a développé des parcs d'activités sur tout son territoire afin d'éviter une concentration des emplois sur un seul secteur. Ainsi le quartier du Vernet est au cœur de 3 zones d'activités (Polygone, Bel-Air et Torremila), dont l'une bénéficie d'avantages spécifiques liés aux ZFU - TE. Forte de ces investissements, Perpignan Méditerranée Métropole réoriente aujourd'hui sa politique vers une montée en gamme des zones existantes, afin d'attirer de nouvelles entreprises, avec par exemple la généralisation de la fibre Très Haut Débit.

Par ailleurs, les élus communautaires ont souhaité soutenir les commerces de proximité afin de les accompagner face aux changements des modes de consommation. Un FISAC est en place pour aider à la rénovation des commerces du centre-ville de Perpignan, et la Communauté urbaine a développé un fond spécifique d'aide au commerce de proximité pour les autres centres-bourgs.

Enfin, le développement de l'enseignement supérieur est un axe fort du projet de territoire, aussi bien dans le cadre d'un soutien aux institutions existantes que par le biais d'une recherche de nouvelles implantations. Perpignan Méditerranée Métropole mise notamment sur le retour dans le centre-ville des étudiants afin de leur permettre de participer activement à la vie de la cité, et subventionne la pépinière de l'université, dédiée aux porteurs de projets innovants.

Par une offre en transport adaptée :

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



2. Favoriser une plus grande cohésion sociale

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

Le Contrat de Ville

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

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

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

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

La prévention de la délinquance :

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

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

1.2 - Perpignan au sein de la zone d'influence

1.2.a Démographie

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



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

1.2.b Revenus

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

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

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

1. 2.c Marchés

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

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

1.2.d Occupation du parc social

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

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

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



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

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

1.2.e L'offre commerciale

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

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

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

Mais :

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

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

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

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

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

1.2.f Mobilité

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



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

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

1.3 Bilan du PNRU 1 et des OPAH-RU

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

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

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

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



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

1.4 L'action Cœur de ville

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

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

5 axes structurent le futur programme :

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

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

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

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

Le pilier cohésion sociale se décline autour de 3 axes :

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

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

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



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

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

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

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

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

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

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

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

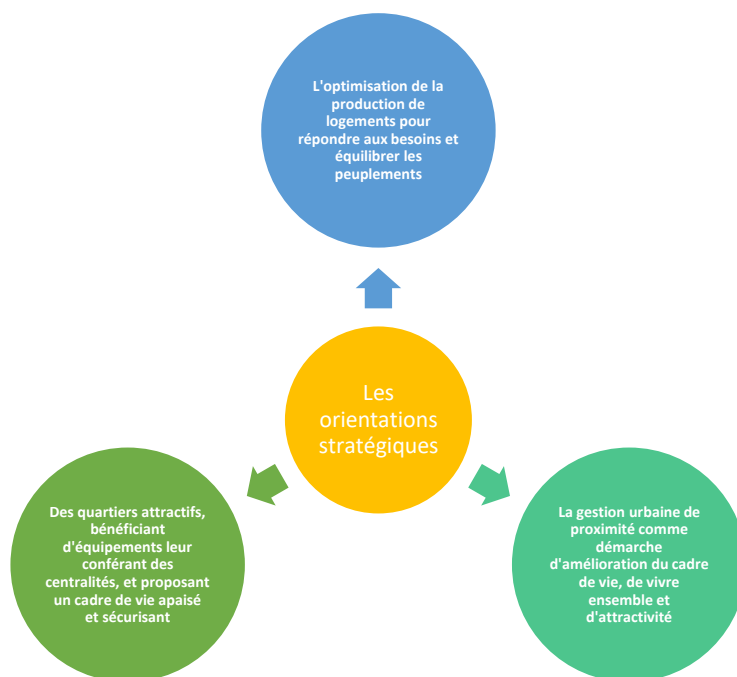
- Assurer la tranquillité publique comme préalable
- Favoriser la mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier pour permettre la rencontre entre habitants
- Développer l'offre d'équipements structurants dans les QPV, et s'assurer de leur rayonnement à l'échelle de la ville et de l'agglomération tout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

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

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

Ainsi, les Projets de Renouvellement Urbain visent à :

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



Les objectifs opérationnels des projets urbains sont pour :

Le Centre historique :

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



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

Le Champ de Mars :

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

La Diagonale du Vernet :

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

Le Nouveau Logis :

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

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

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

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

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

L'objectif est double :

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

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

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

Caractérisation des innovations proposées :

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.1 Le Centre-historique

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Le Centre International de Photojournalisme au cœur du quartier Saint Jacques

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

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

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

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

Le projet Perpignan Destination

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



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

Le maintien du palais de justice en Centre Historique

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

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

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

Le projet de réinvestissement de cet axe porte sur :

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

La mise en œuvre des actions de dimension sociale

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

3.1.2 Le Champ de Mars :

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



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

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

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

3.1.3 La Diagonale du Vernet :

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

3.2.1 Innovations sur le quartier Saint Jacques à Perpignan

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

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

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

L'objectif est double :

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

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

Une convention cadre de la phase de maturation du projet n° VD-CM-008-16-401-PERPIG-0 en date du 1er avril 2016 et son avenant en date du 26 janvier 2017 a été conclu entre la Ville, la Communauté urbaine et l'ANRU.

3 études de faisabilité ont été réalisées sur 3 volets d'innovation :

- Habitat : objectif de construire un ensemble de 2 îlots à énergie positive dans l'habitat social (29 logements produits)



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

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

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

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

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

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

Les principes du projet urbain :

1. **Les axes prioritaires du projet social** : réussite éducative et parentalité, insertion professionnelle, santé et accès au sport, gestion et sécurité urbaines
2. **Les volets du NPRU qui contribuent à l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants** :
 - Lutte contre l'insalubrité des logements et requalification des immeubles, équipements et espaces publics, etc.
 - Volets d'accompagnement du NPRU pour favoriser son déploiement, qui ont un impact social : relogement, insertion, co-construction etc.
3. **Le pilotage et la mise en œuvre du projet social** :
 - Rôle d'ensemblier du chef de projet social : coordonner et impulser des actions nouvelles, contribuer à adapter les modes d'interventions, favoriser le déploiement du NPRU
 - Acteurs et services à mobiliser, avec un principe d'adaptation des modes d'intervention et du « droit commun »
 - Rôle des habitants et de leurs représentants

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

Tous dispositifs confondus, on dénombre 136 actions, dont :

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



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

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

Objectifs de la mission sociale

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

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

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

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

Mission du chef de projet social

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

En termes opérationnels, ses missions seront :

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

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

Elle devra viser à rendre précisément et concrètement compte :

- Pour les enfants et à titre principal : **du taux de scolarisation, d'accès à la Culture, aux loisirs** ;
- Pour les jeunes et en toute priorité : **de l'accès à la formation et à l'emploi** ;
- Pour les adultes et les cellules familiales : **des conditions d'accès aux droits, aux soins, à l'insertion sociale et professionnelle durable.**

Echéancier de la mission sociale

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



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

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

Principaux éléments du phasage de la mission :

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

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

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

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les 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)

Le projet urbain du Centre historique comprend

- Des opérations contractualisées avec l'ANRU

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

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

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

RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE	
secteur PA	

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

Le projet urbain du Champ de Mars comprend

- Des opérations contractualisées avec l'ANRU

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

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

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

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

Le projet urbain de la Diagonale du Vernet comprend

- Des opérations contractualisées avec l'ANRU

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

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

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

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

Article 4.2 La description de la composition urbaine

4.2.1 Centre historique

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **A la ville :**
 - Remparts/caserne/Jardins de la Miranda, quartier Saint Jean,
 - Quartier du palais des Rois de Majorque,
- **A l'intérieur du quartier en s'appuyant sur deux axes :**
 - Saint Jean/ Place Cassanyes,
 - Place du Puig/église des Carmes,
- Avec les équipements riverains et notamment le Campus Mailly :
- Couvent des Minimes, Médiathèque, Casa Musicale, collège Jean Moulin.

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



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

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

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

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

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

6 - Embellir le quartier

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

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

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

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

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



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

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

4.2.2 Champ de Mars

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Repositionner les commerces et services pour plus de mixité

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



4. Développer une stratégie paysagère et diversifier les usages

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

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

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

4.2.3 Diagonale du Vernet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les objectifs urbains de la Diagonale du Vernet sont les suivants :

1. Diversifier l'habitat comme effet levier :



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

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

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

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

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

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

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

Nouveau Logis

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

Les objectifs urbains du Nouveau Logis :

1. Proposer un habitat adapté :

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

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

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



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

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

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

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

Le contexte :

- **Depuis 2006, Perpignan Méditerranée Métropole met en œuvre sa compétence « équilibre social de l'habitat » par le biais :**
 - D'un document de planification : le programme local de l'habitat.
 - Depuis 2006, deux PLH : 2006-2013 et 2013-2019
 - Mise en révision du PLH en février 2018 afin d'avoir un document opposable en 2020
 - Une convention de gestion déléguée des aides à la pierre conclue avec l'Etat :
 - Depuis 2006, cette convention a été renouvelée 3 fois : actuellement en cours pour la période 2016-2021
- **La situation a au regard de la production de logement locatif social :**
 - 16 communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU depuis 2009 (obligation d'avoir 20 % de logement locatif social par rapport au nombre de Résidences Principales)
 - Une ville centre qui concentre sur son territoire la majeure partie du logement locatif social du territoire communautaire (65 % du parc HLM sur la ville de Perpignan en 2015 dont 80 % sont localisés dans un quartier prioritaire politique de la ville)
 - Une majorité du logement locatif social concentré sur le nord de la ville de Perpignan
- **Objectifs et stratégie mis en œuvre**
- **Objectif de rééquilibrage de la production de l'offre de logement locatif social : axe fort des différents Programmes locaux de l'habitat**
 - La production hors ville centre depuis 2006 représente 70 % de la production totale du territoire
 - Pas de construction de logement locatif social sur le nord de la ville de Perpignan afin de mettre en place une stratégie de rééquilibrage infra communale – articulation avec le Plan local d'Urbanisme de la ville de Perpignan
- **Objectif de production qui prend en compte la situation sociale des habitants du territoire**
 - Une production essentiellement basée sur des autorisations PLAI et PLUS. Les organismes HLM ne produisent pas de PLS. Le poids des PLAII représente 30 % de la production LLS. Cette production est conforme aux moyens octroyés par l'Etat dans le cadre de la gestion déléguée
 - Un travail réalisé avec les organismes HLM sur la question des loyers de sortie dans le cadre de l'instruction des dossiers d'autorisation : notion de loyer d'équilibre et non de loyer plafond
- **Les enjeux du futur PLH :**
 - Soutenir la réhabilitation des logements, tant sur le parc privé que public.
 - Produire des logements en nombre suffisant et de qualité permettant la réalisation des trajectoires résidentielles dans un contexte de croissance démographique et de contraintes environnementales fortes mais avec une population qui a, globalement, des revenus faibles. En matière de parc public, la logique de rééquilibrage territoriale sera réaffirmée



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

4.3.2 Un rééquilibrage lancé

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

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

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

4.3.3 La déclinaison dans le cadre du NPNRU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

5.1.2 Un marché immobilier de l'ancien redynamisé

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

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

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

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

5.1.3 La stratégie de diversification dans le cadre du NPNRU

L'attractivité des quartiers d'intervention peut être accentuée par une diversification de l'offre. Celle-ci revient à diversifier un public cible, c'est-à-dire créer les conditions d'une attractivité auprès de ceux qui n'auraient pas choisi ce quartier au départ. Ces offres de niches se différencient suivant les publics et par quartier :

L'étude sur les stratégies de diversification menée dans le cadre du protocole de préfiguration avait démontré que de nouveaux ménages pouvaient être ciblés à condition de transformer l'image des 3 secteurs. En particulier : les personnes primo retraitées et active pour le centre historique, les primo-accédant qui recherchent une trajectoire résidentielle dans leur quartier d'origine pour la Diagonale du Vernet et des ménages déjà en place au Champ de Mars qui chercheraient à investir dans leur logement, compte-tenu de la localisation très intéressante de cette résidence.

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

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

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



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

- 2 860 m² de droits à construire (surface de plancher prévisionnelle développée) prenant la forme d'un terrain cédé à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 3F Occitanie à laquelle Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à 56 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 14.1 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
 - 36 droits de réservation correspondant à 12.50 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
 - 16 droits de réservation correspondant à 17.50 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
 - 4 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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



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.

L'Etat et Perpignan Méditerranée copilote la mise en œuvre de la CIA. Les communes sont des acteurs de la politique d'attribution sur leur territoire en cohérence avec les orientations intercommunales d'équilibre du peuplement. Les organismes de logement social ont en charge l'attribution des logements en concertation avec les communes, dans une gestion de proximité. Le Conseil départemental assure l'accompagnement social individuel des ménages

Le bureau de la Conférence Intercommunale du Logement assure le rôle de commission de coordination

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

La CIA précise :

- *article 4. 2 :*

Il s'agira de consacrer 25% minimum des attributions hors quartiers prioritaires de la politique de la ville aux plus précaires (le 1er quartile des ménages des demandeurs de logement social) ou à des ménages relogés dans le cadre d'un Projet de Renouvellement Urbain.

En parallèle les attributions dédiées aux ménages les plus pauvres ne dépasseront pas le seuil des 50% dans les quartiers politique de la ville, c'est ainsi considérer que la moitié des attributions réalisées sur les patrimoines présents dans les Quartiers Politique de la Ville doivent se faire en direction de ménages dont le revenu se situe au 2e, 3e et 4e quartile.

- *article 7. 2 :*

Parmi les familles du NPNRU, conformément aux orientations de la Conférence Intercommunale du Logement :

- *50% devront se voir attribuer un logement en dehors des quartiers prioritaires de Perpignan,*

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

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

Une évaluation commune avec l'Etat en 2018 permettra de donner des objectifs éventuellement plus ambitieux. En effet les objectifs 2019 et 2020 sont donnés à titre d'illustration et devront être précisés chaque année par voie d'avenant.

Concernant le constat relevé par les partenaires de l'ANRU d'un taux d'attribution important en faveur des 3 quartiles les plus hauts, il conviendra d'analyser en 2018, avec les services de l'Etat, ces chiffres.

Au-delà de ces éléments de contexte et problématiques, la Ville de Perpignan, la Communauté Urbaine et les partenaires, au premier rang desquels figurent les bailleurs sociaux engagés dans un projet de renouvellement urbain ont affirmé un principe fort : le respect des choix des ménages comme premier critère du relogement.

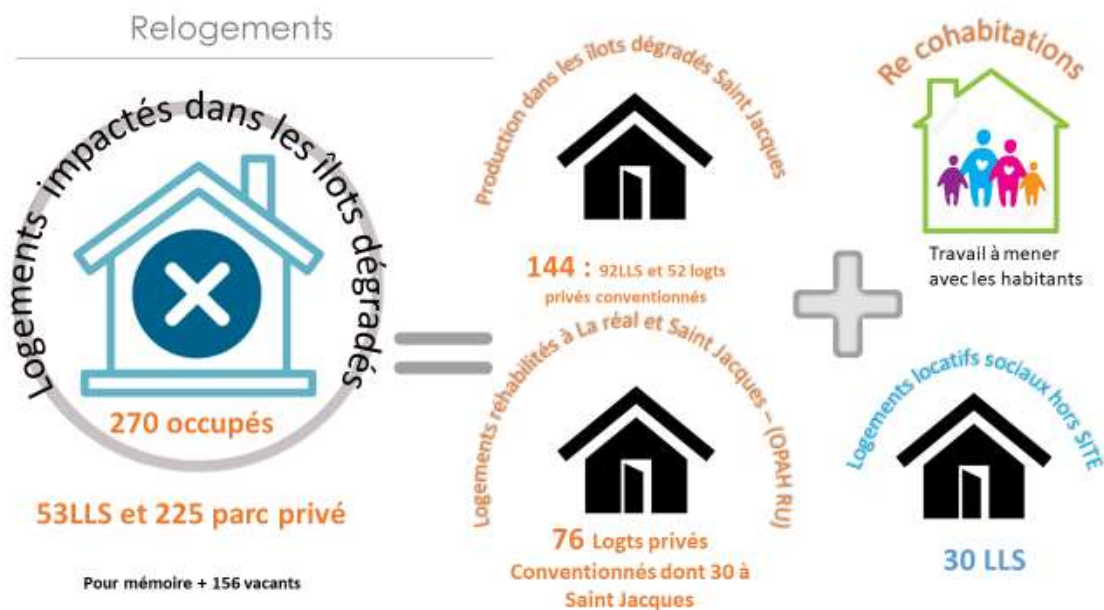
En centre historique :

En matière de stratégie de relogement, le parti pris du projet est le maintien sur place des habitants qui le souhaitent : la production des logements locatifs sociaux et conventionnés permettra de reloger les ménages qui le souhaitent dans le quartier Saint Jacques.

La reconstitution des 92 logements locatifs sociaux prévus dans le projet se fait sur le quartier Saint Jacques auxquels s'ajoutent les 52 logements conventionnés ANAH prévus également par le projet (îlots dégradés) et les 30 logements conventionnés réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU soit 174 logements destinés au relogement sur site des habitants qui le souhaitent. A noter que 20 re-cohabitations sont également prévues sur le quartier. Pour les ménages qui confirmeront leur souhait initial de quitter le quartier, dans le cadre de l'OPAH-RU hors îlots, il est prévu la réalisation de 46 logements conventionnés ANAH en Centre Historique et 30 logements sociaux hors site sur la commune de Perpignan.

Les logements conventionnés seront mobilisables pour le relogement du fait d'un travail de sensibilisation des propriétaires et d'une convention passée avec eux.

L'hébergement temporaire dans l'attente du relogement définitif se fera au sein des logements d'urgence gérés par le CCAS (22 logements), les logements (un partenariat avec les bailleurs privés et publics qui interviennent sur le quartier à travers une charte) et les logements tiroirs réalisés par la ville (30 prévus dans la convention) qui seront réalisés dans Saint Jacques.



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

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

Le levier essentiel de l'incitation des ménages à s'inscrire dans les actions du volet social repose sur le travail en partenariat entre le CESF et le Chef de projet social.

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

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

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

Tableau 3 : relogements NPNRU hors sites

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

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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



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

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

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

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

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Perpignan conduit le pilotage opérationnel du projet tandis que la Communauté Urbaine assure la coordination avec les autres politiques communautaires (Habitat, Economie, Mobilités, Politique de la Ville, Environnement...).

Les missions dévolues aux services de la Ville de Perpignan

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

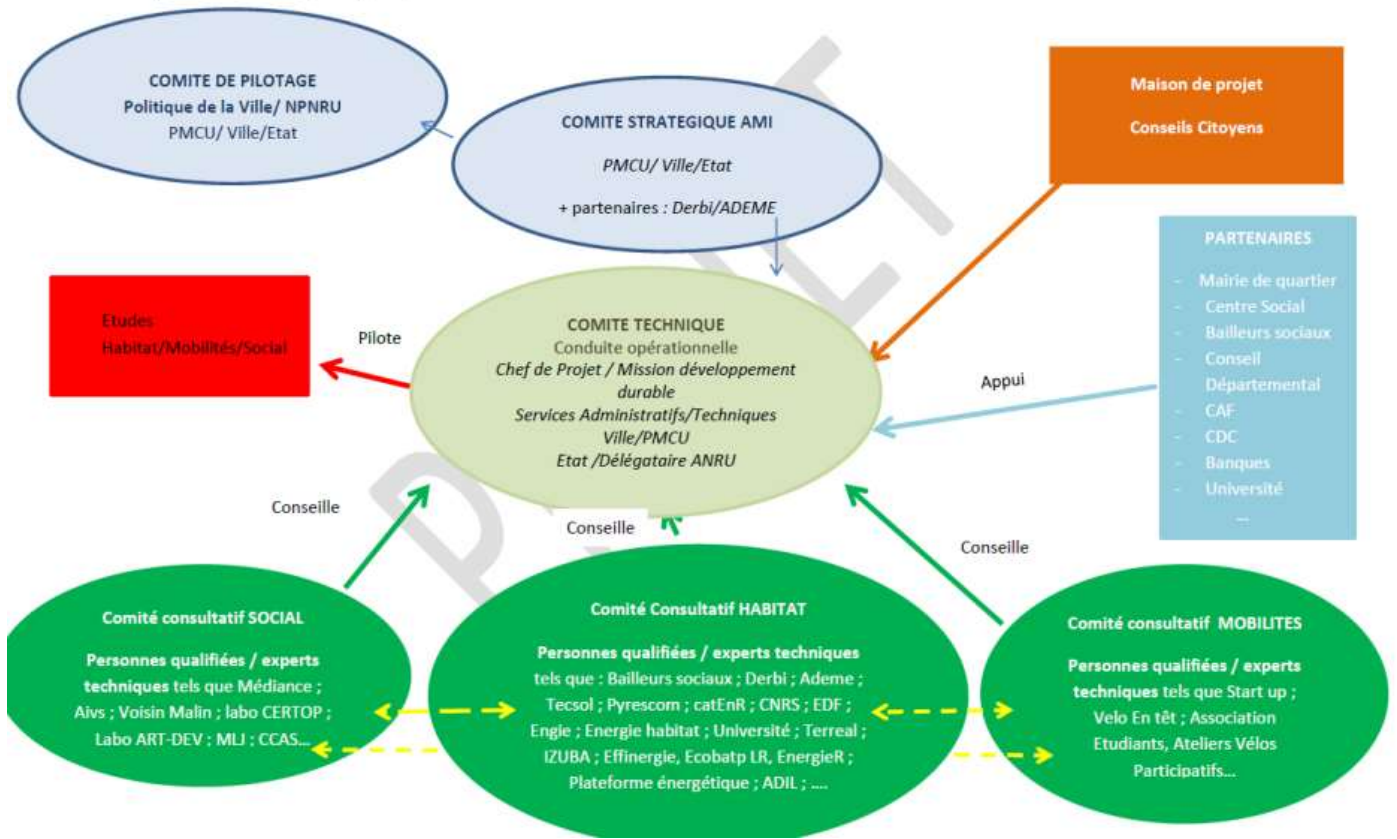
Pour chaque territoire de renouvellement urbain (avec des particularismes en centre historique), une équipe projet sera pilotée par le chef de projet issu de la Direction Habitat et Rénovation Urbaine de la Ville de Perpignan. Elle sera composée de représentants des principaux partenaires et des acteurs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

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

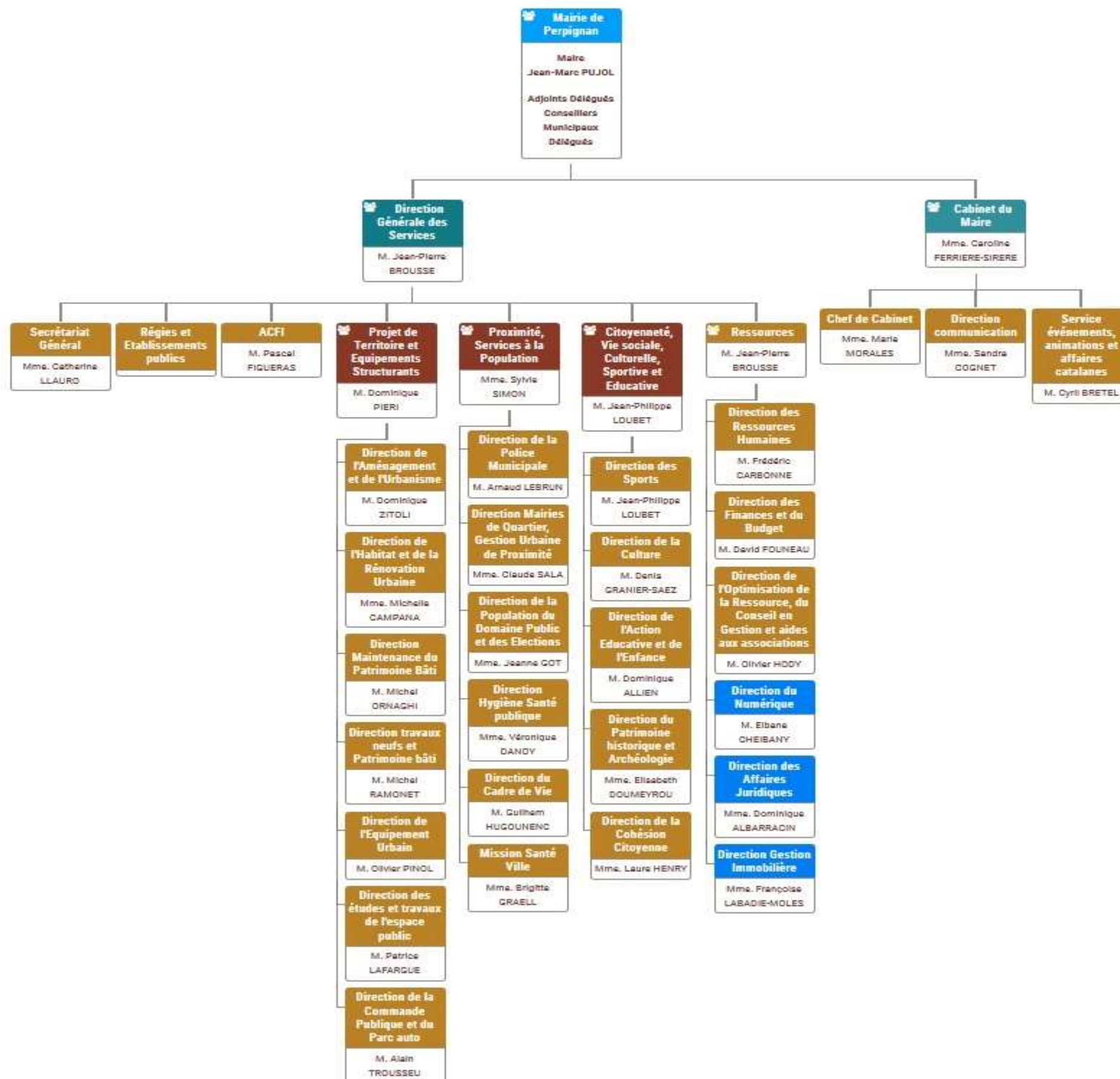
La DHARU fonctionne en étroite collaboration avec la Direction des solidarités en charge du contrat de ville à la Communauté urbaine et la Direction de la Cohésion Citoyenne de la Ville ainsi que de la Mission Développement Durable,

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

Articulation entre NPNRU Et PIA



Organigramme de la Ville



La particularité du Centre Historique

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

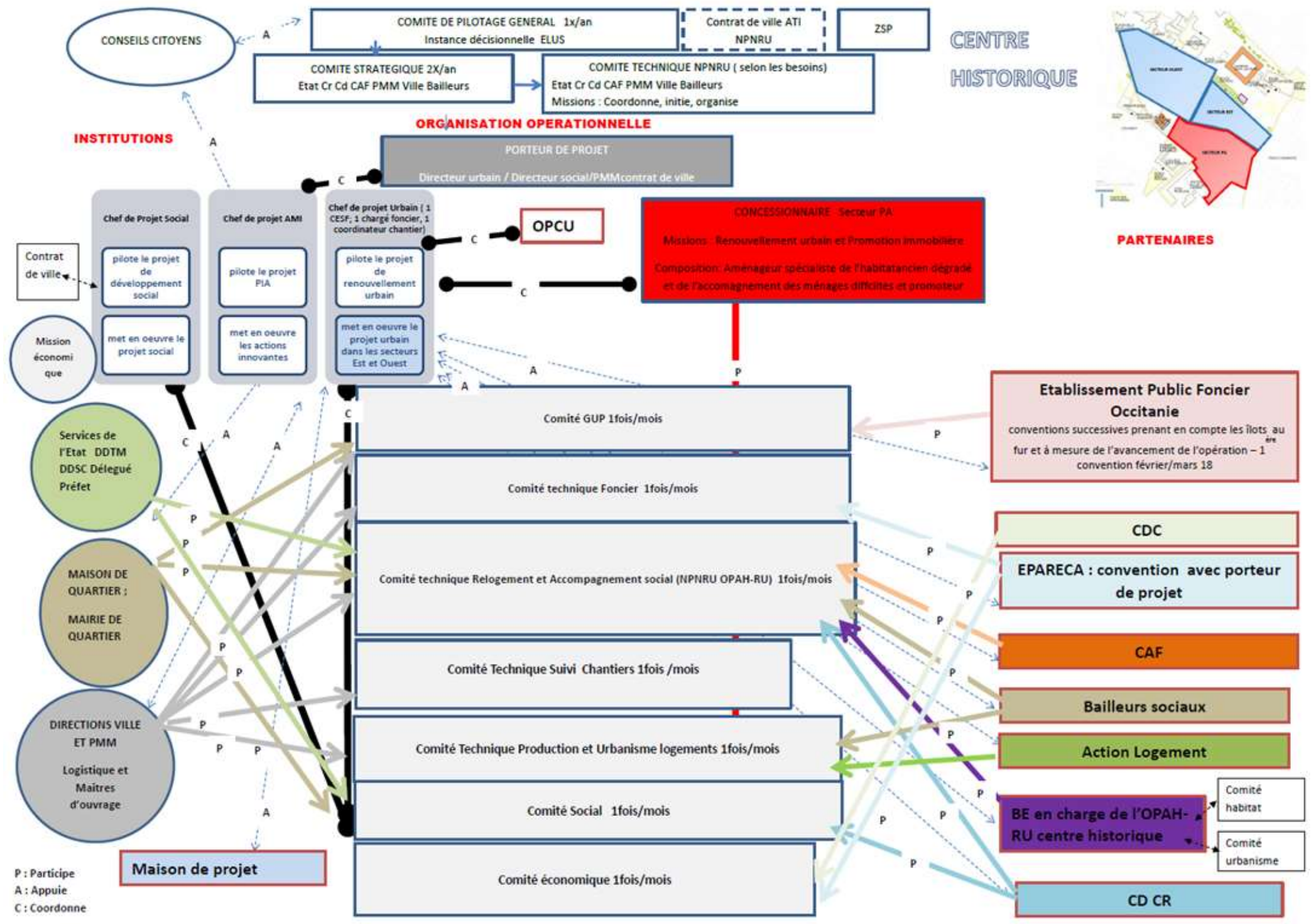
Le pilotage et la gestion du projet du centre historique

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

L'équipe projet du centre historique

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

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



CENTRE HISTORIQUE



PARTENAIRES

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

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

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

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

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

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

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

L'implication de l'EPF d'Occitanie :

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

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

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

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



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

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

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

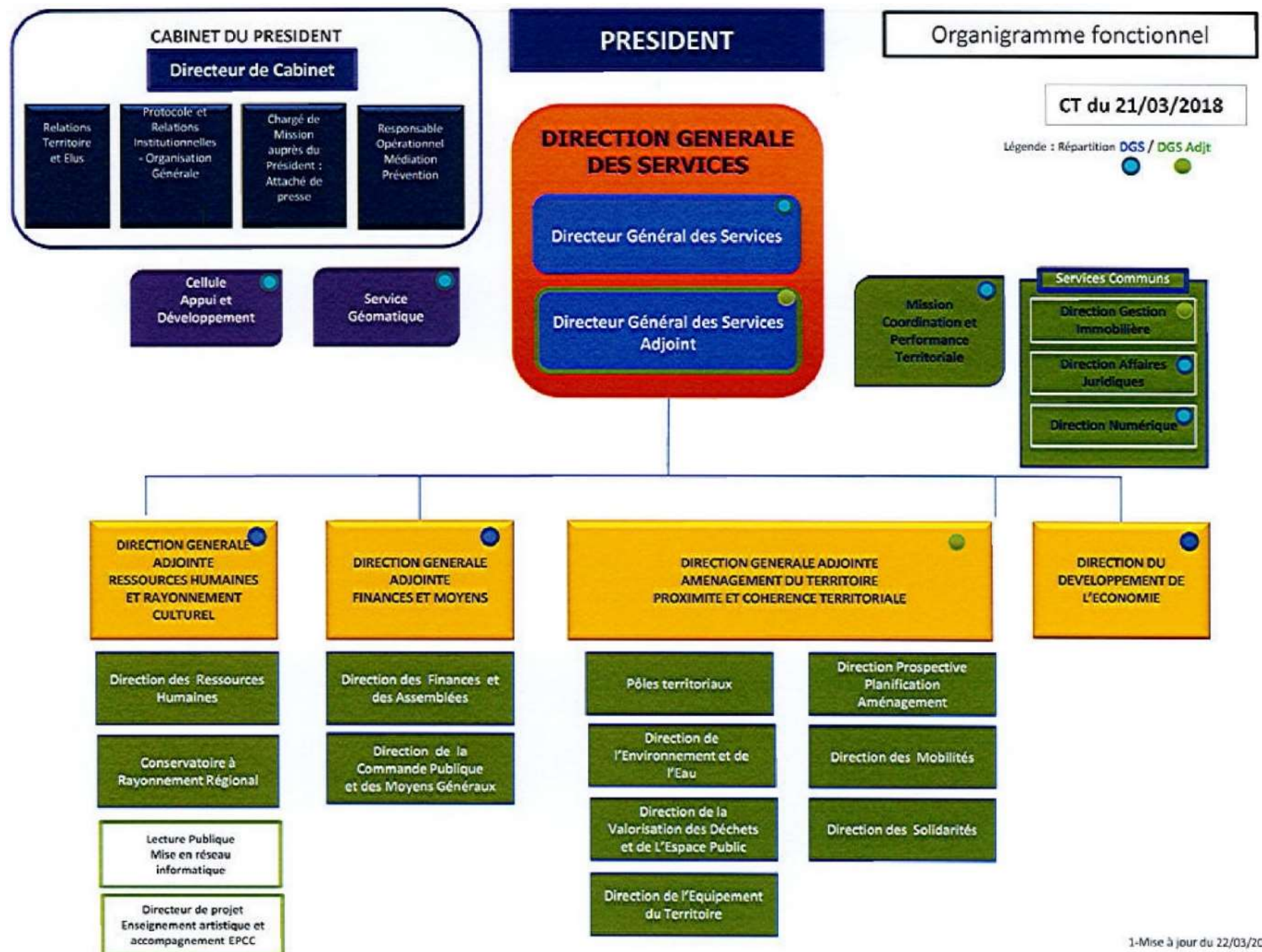
Il aura le rôle de :

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

Le rôle des services de la Communauté urbaine

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

Organigramme de la Communauté urbaine



1-Mise à jour du 22/03/2018

Concernant l'organisation du Contrat de ville :

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



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

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

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

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

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



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

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

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

- Mars-Mai 2019 : Diagnostic de la situation
- Mai-Juin 2019 : Elaboration d'une stratégie et son plan d'action
- Septembre – Novembre 2019 : Appui à l'amorçage du plan d'action

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

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

Cette stratégie reposera sur un ensemble de principes :

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

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

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

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

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

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

▪ **Co-construire, Concerter**

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

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

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

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

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

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

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

- **Co-mettre en œuvre le projet**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

...mais des fonctions à préciser et enrichir

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



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

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole

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

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

La Ville de Perpignan

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

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

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

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

Par ailleurs, sont impliqués dans les opérations :

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

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

Le concessionnaire pilotant le secteur Aménagement de St Jacques

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



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

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

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

Les missions du concessionnaire sont :

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

Les compétences demandées à l'équipe concessionnaire sont :

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

L'Office Public de l'Habitat Perpignan Méditerranée :

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

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



Les autres bailleurs sociaux maîtres d'ouvrages

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

L'EPARECA

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

Epareca sera maître d'ouvrage sous réserve de la finalisation des études et de la décision d'investissement de notre Conseil d'Administration

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

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

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

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

Un processus évaluatif lancé dès 2016

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

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

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



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

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

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

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

8.1.1 La GUP quotidienne

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

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

A Saint Jacques, les activités comprennent :



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

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

8.1.2 Les enjeux prioritaires du contrat de Ville :

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

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

8.1.3 Son articulation dans le cadre du NPNRU

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

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

Les objectifs stratégiques et opérationnels sont les suivants :

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



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

Actions envisagées :

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

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

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

Indicateurs de suivi et de résultat :

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

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

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

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

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

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.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Formule de calcul :

Montant HT de l'ingénierie x 70% à 90 % (valeur moyenne de main d'œuvre) x 5% (% d'insertion)

60 € (coût horaire moyen de la Main d'œuvre)

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

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

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

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

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



- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

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

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

La mission de coordination et d'animation de la clause d'insertion est confiée depuis 2015 au GE-RSE. Une convention partenariale a été signée entre la Métropole Perpignan Méditerranée, la Ville de Perpignan et l'OPH Perpignan Méditerranée, partenaires historiques de la clause afin de mettre en œuvre l'insertion au travers des marchés publics.

Annuellement, le GE-RSE présente en Comité de Pilotage les résultats obtenus et propose des ajustements afin de garantir les engagements des Maîtres d'Ouvrage.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

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

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

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

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

Ainsi dans le cadre du NPNRU, ces actions de mémoires peuvent prendre diverses formes :

- Des initiatives de théâtre,
- De création de musée éphémère dans les bâtiments démolis,
- De réalisation d'une photothèque,
- D'exposition photographique,
- De films, de courts métrages et de dessins animés,
- De collecte audio (archives orales),
- D'œuvre d'art se structurant à partir des mémoires collectives ...



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

Aussi, cette initiative doit être articulée avec :

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

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

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

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

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

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention dans le cadre notamment du comité d'engagement du 28 mai 2018 et du protocole de préfiguration du 21 décembre 2015.

Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention pour les opérations non cofinancées par l'ANRU.

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

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

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

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

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

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

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

▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

- Les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain
En complément des dispositifs et outils de concertation mis en œuvre sur le territoire l'appui d'une maîtrise d'œuvre permettra la mise en place de temps de coconstruction, le développement d'outils spécifiques de communication au sein de la maison du projet (maquettes, recueil de la parole d'habitants, journaux des projets...).
- Les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers
Des actions mémorielles seront développées, en articulation avec la maison du projet afin de :
 - Mettre en valeur l'histoire des quartiers,
 - Travailler sur la collecte et la conservation des archives photographiques et autres dont les habitants disposent,
 - Déterminer la manière dont les témoignages de l'histoire des quartiers peuvent être exprimés et rendus visibles.

Le porteur de projet mandate la Commune de Perpignan afin de mener ces deux actions pour son compte.

- Les moyens d'accompagnement du projet
- Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables pour la définition du programme de renouvellement urbain et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.
- Les missions d'appui au pilotage opérationnel avec le soutien d'un OPCU urbain

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



▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Diaz :

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

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

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

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

Champ de Mars :

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

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

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

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

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
COORD ONNATE UR (TRICE) RELOGEMENT - OPPC	615 699999 8 14 0003 001	66666 699999 8 QPV multisite (Intérêt régional)	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	275 000,00 €	50,00%	137 500,00 €	21/12/2015	S1/2018	10

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

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

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

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

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

▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Prenant appui sur le fonctionnement de bureaux d'études ou d'autres villes, cette équipe a été calibrée tant au regard des différentes composantes du projet que de sa spécificité dans sa mise en œuvre au cœur du Centre Historique. L'Equipe Urbaine pilote le projet de renouvellement urbain et met en œuvre ce projet dans les secteurs Est et Ouest du quartier (financement au titre des îlots dégradés) ET pilote le concessionnaire dans le secteur Sud (financement au titre des îlots dégradés également). Elle est accompagnée de l'EPF d'Occitanie (1 ETP), du concessionnaire pour la partie Sud (4ETP), de l'OPCU, du chargé de l'AMI (0,5ETP). Elle s'appuie sur les divisions ressources de la DHARU et sur les directions thématiques de la Ville et de la CU.

Le directeur du projet et le chef de projet pilotent le projet NPNRU et OPAH-RU stratégiquement et opérationnellement (respect des objectifs, des réalisations, du planning et de l'enveloppe financière). Le CESF gère la Mous relogement/accompagnement social et pilote le comité relogement NPNRU/OPAH-RU. Le chargé d'opération et le chargé foncier gèrent la mise en œuvre des opérations du projet.

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

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

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

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

Sans objet dans la présente convention

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet dans la présente convention

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

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

Champ de Mars :

- Bâtiment 3 – 54 logements - Rue Charles Péguy

Diagonale du Vernet :

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

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



- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet dans la présente convention

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

Les objectifs du projet urbain à Saint Jacques en termes d'habitat sont de :

- requalifier l'habitat pour les habitants actuels,
- réintroduire une mixité au sein du quartier en donnant envie à d'autres habitants d'y venir.

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

L'objectif est de traiter 24 îlots dans le cadre des îlots dégradés visés par le projet afin de :

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

Les études préalables dans les îlots à maîtrise d'ouvrage Ville sont cofinancées par l'Etablissement Public Foncier Occitanie.

Au total en comprenant les îlots RHI et l'îlot Betriu, ce sont 468 logements traités dont plus de 40% de vacance pour une production de 236 logements soit 92 LLS ; 92 libre et 52 en conventionnés.

Les besoins en relogement du fait de la requalification lourde du quartier et des démolitions est de 27 relogements qui seront réalisés en centre historique (144 relogements dans la nouvelle production dont 52 logements privés conventionnés dans les îlots et 76 logements privés conventionnés dans l'OPAH-RU - 92 LLS ; 28 recohobitation) et hors du centre historique (30 LLS).

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

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

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

▪ L'aménagement d'ensemble

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

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

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

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

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
REQUALIFICATION RUES DES AUGUSTINS, DE LA FUSTERIE ET DE LA PLACE DES POILUS	615-6066008-24-0001-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 193 204,61 €	50,00%	596 602,31 €	28/05/2018	S1/2020	4
AMENAGEMENT ILOT 19 ex RH14 ET TRAITEMENT ENTREE DU COUVENT DES MINIMES	615-6066008-24-0002-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	81 900,00 €	35,00%	28 665,00 €	28/05/2018	S2/2019	8
JALONNEMENT DES CHEMINS PIETONS DEPUIS ARRETS DE BUS	615-6066008-24-0001-004	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	86 800,00 €	50,00%	43 400,00 €	28/05/2018	S1/2020	4
Mobilité aménagements arrêts de bus	615-6066008-24-0001-005	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	253 700,00 €	50,00%	126 850,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
PARC DES CARMES - AMENAGEMENT SECTEUR BETRIU	615-6066008-24-0002-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	COMMUNE DE PERPIGNAN	5 561 946,84 €	35,00%	1 946 681,39 €	28/05/2018	S2/2019	17
REQUALIFICATION RUES JOSEPH DENIS, DES MERCADIERS ET DES CUIRASSIERS	615-6066008-24-0001-003	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	2 691 000,00 €	50,00%	1 345 500,00 €	28/05/2018	S2/2022	5
REQUALIFICATION PLACE DU PUIG ET RUE PORTE DE CANET	615-6066008-24-0001-006	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	269 100,00 €	50,00%	134 550,00 €	28/05/2018	S1/2023	4
REQUALIFICATION RUES LLUCIA - FONTAINE NEUVE - ZOLA	615-6066008-24-0001-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	1 703 941,20 €	50,00%	851 970,60 €	28/05/2018	S1/2020	6
AMENAGEMENT RIPISYLVE VERNET ET PIA T1	615 6066005 24 0002 006	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	568 759,23 €	13,19%	75 000,12 €	28/05/2018	S2/2020	4
AMENAGEMENT RIPISYLVE VERNET ET PIA T2	615 6066005 24 0002 007	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	568 759,23 €	13,19%	75 000,12 €	28/05/2018	S2/2020	4
AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS DIAZ T1	615 6066005 24 0002 004	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 246 345,51 €	19,02%	427 227,00 €	28/05/2018	S1/2019	10
AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS DIAZ T2	615 6066005 24 0002 005	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen-Vernet	COMMUNE DE PERPIGNAN	2 246 345,52 €	19,02%	427 227,00 €	28/05/2018	S1/2019	10

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

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

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

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

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

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier			
SECTEUR PA ILOTS 1 et 4 8 LLS NEUF PLUS	615-606600-8-31-0001-004	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	28/05/2018	S1/2023	8
				PLAI							
				total	8	53 600,00 €		53 600,00 €			
SECTEUR PA ILOT 19 13 LLS A/A PLAII	615-606600-8-31-0003-003	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - OPH 66	PLUS					28/05/2018	S1/2022	8
				PLAI	13	102 700,00 €	81 900,00 €	184 600,00 €			
				total	13	102 700,00 €	81 900,00 €	184 600,00 €			
SECTEUR PA ILOTS 2 et 5 6 LLS A/A PLAII	615-606600-8-31-0003-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - OPH 66	PLUS					28/05/2018	S1/2023	8
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €			
				total	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €			
Secteur EST ilot 1, 6 LLS A/A PLAII	615-606600-8-31-0001-005	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS					28/05/2018	S2/2020	10
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €			
				total	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €			
SECTEUR EST ILOTS 3,8 8 LLS A/A PLAII	615-606600-8-31-0002-004	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	I3F OCCITANIE	PLUS					28/05/2018	S2/2020	10
				PLAI	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €			
				total	8	63 200,00 €	50 400,00 €	113 600,00 €			

SECTEUR EST ilot 5BIS 4 LLS NEUFS PLAII	615-606600 8-31-0002-002	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	3F OCCITANIE	PLUS					28/05/2018	S2/2022	8
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €			
				total	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €			
SECTEUR OUEST ILOTS 6 10 11 9 LLS A/A PLAII	615-606600 8-31-0003-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	O.P.H DES PYRENEES ORIENTALES - OPH 66	PLUS					28/05/2018	S2/2020	8
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €			
				total	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €			
SECTEUR OUEST ILOT 2 9 LLS NEUF PLAII	615-606600 8-31-002-003	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	3F OCCITANIE	PLUS					28/05/2018	S2/2020	10
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €			
				total	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €			
SECTEUR OUEST ILOTS 12 et 13 29 LLS NEUFS PLAII	615-606600 8-31-0001-006	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS					28/05/2018	S2/2019	10
				PLAI	29	229 100,00 €	182 700,00 €	411 800,00 €			
				total	29	229 100,00 €	182 700,00 €	411 800,00 €			
DIFFUS PERPIGNAN 15 LLS PLAII NEUF	615-606600 8-31-0004-001	66136 Perpignan 6066008 Quartier Centre Ancien	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS					28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €			
				total	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €			
Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 5 PLUS et 1 PLAII	615-606601 0-31-0004-006	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	28/05/2018	S1/2020	10
				PLAI	1	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €			
				total	6	41 400,00 €	6 300,00 €	47 700,00 €			
Reconstitution LLS - Neuf - Mas Rous - Tranche 3 - 25 PLUS et 11 PLAII	615-606601 0-31-0002-005	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	3FOCCITANIE	PLUS	25	307 500,00 €		307 500,00 €	28/05/2018	S1/2021	9
				PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €			
				total	36	415 300,00 €	85 800,00 €	501 100,00 €			
Reconstitution LLS - Diffus - Neuf - 8 PLUS et 3 PLAII	615-606601 0-31-0004-007	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	28/05/2018	S1/2020	10
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €			
				total	11	127 800,00 €	23 400,00 €	151 200,00 €			

Reconstitution LLS - A/A - Diffus - 1 PLAI	615-606601 0-31-0004-008	66136 Perpignan 6066010 Quartier Champs De Mars	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS					28/05/2018	S1/2020	10
				PLAI	1	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €			
				total	1	7 900,00 €	6 300,00 €	14 200,00 €			
LA CLAIRIERE - 72 LLS NEUFS - 47 PLUS ET 25 PLAI - OPPC	615 606600 5 31 0001 001	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen- Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	47	578 100,00 €		578 100,00 €	10/12/2018	S1/2019	14
				PLAI	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €			
				total	72	823 100,00 €	195 000,00 €	1 018 100,00 €			
MAS ROUS 2 - 36 LLS NEUFS - 24 PLUS ET 12 PLAI	615 606600 5 31 0002 001	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen- Vernet	3F OCCITANIE	PLUS	24	295 200,00 €		295 200,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €			
				total	36	412 800,00 €	93 600,00 €	506 400,00 €			
DIFFUS - 8 LLS A/A- 6 PLUS et 2 PLAI	615 606600 5 31 0004 002	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen- Vernet	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €			
				total	8	93 400,00 €	15 600,00 €	109 000,00 €			
DIFFUS - 16 LLS NEUFS - 15 PLUS et 1 PLAI	615 606600 5 31 0004 003	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen- Vernet	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	15	184 500,00 €		184 500,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	1	9 800,00 €	7 800,00 €	17 600,00 €			
				total	16	194 300,00 €	7 800,00 €	202 100,00 €			
DIFFUS CU - 15 LLS NEUFS - 11 PLUS et 4 PLAI	615 606600 5 31 0004 004	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen- Vernet	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	11	135 300,00 €		135 300,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €			
				total	15	174 500,00 €	31 200,00 €	205 700,00 €			
DIFFUS CU - 28 LLS NEUFS - 23 PLUS et 5 PLAI	615 606600 5 31 0004 005	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen- Vernet	CU PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	23	282 100,00 €		282 100,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €			
				total	28	331 100,00 €	39 000,00 €	370 100,00 €			
CLOS SAN VICENS - 19 LLS - 13 PLUS et 6 PLAI	615-606600 5-31-0001-003	66136 Perpignan 6066005 Diagonale Du Haut - Moyen- Vernet	OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	28/05/2018	S1/2019	14
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €			
				total	19	218 700,00 €	46 800,00 €	265 500,00 €			



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

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

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

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

▪ La requalification de logements locatifs sociaux

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

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

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

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

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

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet dans la présente convention

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet dans la présente convention

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

Sans objet dans la présente convention

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

Sans objet dans la présente convention

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

Le projet des équipements publics de proximité en Centre historique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'excellence sera atteinte pour le quartier lorsque seront constatés :

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

Ces différents items seront quantifiés sur la base :

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

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

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

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

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

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

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

Le projet Centre Historique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

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



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

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

Pour rappel :

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents 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

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

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

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

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

Région Occitanie :

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



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

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

La Région Occitanie participera au financement de l'aménagement des espaces publics présenté à l'article 9.1.1.2, à la création d'équipements publics d'intérêt local présenté à l'article 9.1.1.3, et à la création, maintien ou développement d'activités de commerces ou d'artisanat de proximité présenté à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 20 juillet 2018 (n° CP/2018-JUILL/13.01).

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

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

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.

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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



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.



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

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

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

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la



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 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2028.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le 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 conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout 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.



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
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)⁶

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Convention EPF d'Occitanie du 15/10/18
- D5 PLACI
- D6 Projet social NPNRU Centre Historique
- D7 Convention Cadre Action Cœur de Ville
- D8 Protocole d'hébergement temporaire des ménages NPNRU

⁶ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Signatures:

<p>Le/La Directrice de ACTION LOGEMENT</p> <p>Par délégation du DG d'ALS</p>	<p>DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEBE35A40A...</p>
<p>Le/La Directrice Générale de ANAH</p>	<p>DocuSigned by: Valérie MANCRET TAYLOR 70052D82FDDC4CA...</p>
<p>Le/La Directrice Générale de EPARECA</p>	<p>DocuSigned by: Valérie LASEK 1418B6CF432546B...</p>
<p>Le/La Directeur Régional de CDC</p> <p>Thierry Ravot</p>	<p>DocuSigned by: Thierry RAVOT E9BE78817CF3408...</p>
<p>Le/La Préfet de PREFECTURE DES PYRENEES ORIENTALES</p>	<p>DocuSigned by: Philippe CHOPIN 98EC5CFF90F84C7...</p>
<p>Le/La Présidente de REGION OCCITANIE</p>	<p>DocuSigned by: Carole DELGA FC6BA0E6C27649C...</p>
<p>Le/La Président de FONCIERE LOGEMENT</p>	<p>DocuSigned by: Hugues Vanel 5A3566E4AD4D4EE...</p>

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601
Le/La Maire
de COMMUNE DE PERPIGNAN

DocuSigned by:

Jean-Marc PUJOL

CF4970232D8E49B...

Le/La Directeur Général
de 3F OCCITANIE

DocuSigned by:

Jérôme Farcot

4301FCB92986462...

Le/La Présidente
de CONSEIL DEPARTEMENTAL

DocuSigned by:

Hermeline MALHERBE

58EDCDAE45F40E...

Le/La Directrice Générale
de EPF OCCITANIE

DocuSigned by:

Sophie LAFENETRE

E89C9C561931473...

Le/La Présidente
de OPH DES PYRENEES ORIENTALES

DocuSigned by:

Hermeline MALHERBE_Présidente OPH

58EDCDAE45F40E...

Le/La Président
de CU PERPIGNAN MEDITERRANEE

DocuSigned by:

Jean-Marc PUJOL_Président_PMM

CF4970232D8E49B...

Le/La Président
de OPH PERPIGNAN MEDITERRANEE

DocuSigned by:

Jean-Marc PUJOL_Président_OPHPM

CF4970232D8E49B...

DocuSign Envelope ID: B571C672-FF83-4894-91BB-52270EC42601
Le/La Directeur Général
de ANRU

DocuSigned by:
Nicolas GRIVEL
B358B888D27647C...