

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

**CONSEIL METROPOLITAIN DU
jeudi 24 février 2022**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 81**

QUORUM : 41

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
0	0	0

OBJET DE LA DELIBERATION

N° 22/02/11

**CONVENTION
PLURIANNUELLE DU PROJET
DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DE LA METROPOLE
TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE
COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU
NPNRU - AUTORISATION
DE SIGNATURE**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE convoqué le jeudi 24 février 2022, a été
assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Madame Béatrice VEYRAT-MASSON

PRESENTS :

REPRESENTES :

ABSENTS :

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
Date de validation par la préfecture :
Date d'affichage :

Séance Publique du 24 février 2022

N° D' O R D R E : 22/02/11

**O B J E T : CONVENTION PLURIANNUELLE DU
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE
MEDITERRANEE COFINANCE PAR
L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU -
AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE CONSEIL METROPOLITAIN,

VU la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine modifiée par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-1 et L2121-22-1,

VU le décret n°2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, modifié par le décret n°2015-299 du 16 mars 2015 relatif à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,

VU le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 fixant 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,

VU la circulaire du Premier Ministre du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des Contrats de Ville de nouvelle génération,

VU l'arrêté ministériel du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,

VU la délibération n°15/06/101 du Conseil Métropolitain du 18 juin 2015 relative à l'autorisation de signature du Contrat de Ville intercommunal 2015-2020 de TPM,

VU la signature du Contrat de Ville intercommunal 2015-2020 de TPM le 2 juillet 2015,

VU la convention tripartite portant sur le NPNRU conclue entre l'Etat, l'ANRU et l'UESL Action Logement signée le 2 octobre 2015,

VU le projet de la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ci-annexée,

VU l'avis favorable du Comité de Pilotage de MTPM sur le Projet de Renouvellement Urbain du 1^{er} décembre 2020,

VU l'avis favorable du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine des 25 juin 2019, 23 novembre 2020, 24 juin 2021 et Comité Régional d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine du 19 mars 2021,

VU l'avis de la Commission Politique de la Ville et Habitat du 25 novembre 2021,

VU l'avis de la Commission Finances et Administration Générale du 7 février 2022,

CONSIDERANT le Contrat de ville intercommunal TPM 2015-2020, signé le 2 juillet 2015, et prorogé jusqu'en 2022 qui constitue le volet de cohésion sociale et territoriale du projet du territoire de la Métropole; qu'il concerne treize quartiers prioritaires répartis sur quatre communes de TPM : Toulon, La Seyne-sur-Mer, La Garde et Hyères,

CONSIDERANT que parmi les treize quartiers prioritaires retenus dans le cadre du contrat de ville intercommunal de Toulon Provence Méditerranée, deux quartiers ont été retenus comme quartiers d'intérêt régional :

- Le centre-ville de Toulon,
- Le centre-ville de La Seyne-sur-Mer,

CONSIDERANT que le programme d'études et d'ingénierie du protocole de préfiguration de 2017, élaboré par la Métropole en partenariat avec les villes concernées, Action Logement, les bailleurs sociaux, a permis la formalisation des projets sur les deux Centres-Villes de Toulon et la Seyne sur Mer. Le programme d'investissement s'élève pour les deux centres-villes à 70,5 millions d'euros TTC pour une durée contractualisée de quatre ans,

CONSIDERANT que pour le PRIR du Centre-Ville de La Seyne-sur-Mer, le Comité d'Engagement de l'ANRU, réuni le 25 Juin 2019 et 23 novembre 2020, a rendu un avis favorable pour 15 000 000 € de concours financiers, répartis entre un volet habitat financés à hauteur de 10 000 000 € et un volet aménagement des espaces publics, équipements publics et immobilier commercial financés à hauteur de 5 000 000 €,

CONSIDERANT que pour le PRIR du Centre-Ville de Toulon, le Comité Régional d'Engagement de l'ANRU, réuni le 19 mars 2021 a rendu un avis favorable pour 4 023 212 € de concours financiers répartis entre un volet habitat pour 1 145 100 € et un volet aménagement des espaces publics, locaux commerciaux et équipements publics de proximité pour 2 878 112 €,

CONSIDERANT que la participation prévisionnelle de la Métropole TPM s'élève à 11 460 990 € soit 18 % du coût global HT des opérations, répartie pour le Centre-Ville de La Seyne-sur-Mer à hauteur de 10 601 953 €, pour 525 242 € pour le Centre-Ville de Toulon et 333 795 € au titre des opérations du Protocole de Préfiguration,

CONSIDERANT que ces opérations bénéficient de subventions réparties de la manière suivante:

- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU): 19 616 537 € soit 32 %
- Région PACA: 2 700 000 € soit 4 %
- Ville de Toulon: 3 111 275 € soit 5 %
- Ville de la Seyne-sur-Mer: 4 838 852 € soit 8 %
- Département du Var: 3 042 040 € soit 5 %
- Caisse des Dépôts et Consignations: 155 500 €

La présente délibération a donc pour objet d'autoriser le Président de la Métropole TPM à la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU initiés sur le territoire de la Métropole,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'APPROUVER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole TPM à signer la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU annexée, ainsi que toute pièce afférente à la convention.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole TPM à demander les financements détaillés dans le tableau financier figurant dans la convention pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU annexée.

ARTICLE 4

DE DIRE que les crédits d'investissements nécessaires seront inscrits aux budgets communautaires sur l'opération 51222 et 41430.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à TOULON, le 24 février 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR : 0

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

COFINANCÉ 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 délégué territorial dans le département, le Préfet du Var ;

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, ci-après désignée « MTPM » ou « le porteur de projet » représentée par son président ;

La Ville de La Seyne-sur-Mer, représentée par son maire ;

La Ville de Toulon, représentée par son maire ;

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, notamment :

La SA d'HLM LOGIREM, représentée par son président ;

L'OPH Toulon Habitat Méditerranée (THM), représentée par son président ;

La SAEM Var Aménagement Développement (VAD), représentée par sa présidente ;

UNICIL, Groupe Action Logement, représentée par son président ;

Action Logement Services, Groupe Action Logement, représentée par sa directrice des programmes nationaux dûment habilitée aux fins des présentes ;

Foncière Logement, Groupe Action Logement, représentée par sa présidente ;

Le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, ci-après désigné « Conseil Régional » ou « Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur », représenté par son président ;

Le Conseil Départemental du Var, ci-après désigné « Conseil départemental » ou « CD 83 » représenté par son président ;

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), représentée par son président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

ce qui suit :

Table des matières

<i>CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE</i>	1
<i>COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU</i>	1
<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Le contexte général, à l'échelle de la Métropole et des quartiers concernés	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	12
Article 2.1 La vocation des quartiers et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	16
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	18
Article 4. La description du projet urbain	19
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	19
Article 4.2 La description de la composition urbaine	22
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	26
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	29
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	29
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	33
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	35
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	39
Article 7.1 La gouvernance	39
Article 7.2 La conduite de projet	40
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	42
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	46
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	47
Article 8. L'accompagnement du changement	48
Article 8.1 Le projet de gestion	48
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	50
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	55

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION 58

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 58

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 58

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 67

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action TI..... 67

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les quartiers fertiles » 67

Article 9.2.5 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés 68

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 68

10.1 – La participation financière de l'ANAH 69

10.2 - La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations 69

10.3 - La participation financière du Conseil départemental du Var 70

10.4 - La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur 71

10.5 – La participation financière de la Métropole TPM 72

10.6 – La participation financière des collectivités locales / Villes de Toulon et La Seyne-sur mer..... 72

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements..... 73

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiements des subventions de l'ANRU 73

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services..... 73

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'ANAH..... 73

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 73

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
73

Article 11.6 Les modalités d'attribution et de versement des aides du Département du Var 74

Article 11.7 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 75

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 76

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 76

Article 12.1 Le reporting annuel..... 76

Article 12.2 Les revues de projet 76

Article 12.3 Les points d'étape 76

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 77

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet..... 77

Article 13. Les modifications du projet 78

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle..... 78

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 78

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 78

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 79

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 79

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements.....	79
Article 14.3 Le contrôle et les audits.....	79
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....	79
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	79
Article 14.6 Le traitement des litiges.....	80
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....	81
Article 15 : La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	81
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	81
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers	81

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 :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur les dossiers élaborés à la suite du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée n°325, pour les quartiers centre-ville de La Seyne-sur-Mer et centre-ville de Toulon cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU. Ces dossiers ont été examinés :

- Par les comités d'engagement du 25 Juin 2019 et du 23 novembre 2020 pour la ville de La Seyne-sur-mer ;
- Par le comité régional d'engagement du 19 mars 2021, pour la ville de Toulon ;
- Par le comité national d'engagement du 24 juin 2021 pour l'abondement des subventions du protocole de préfiguration.

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

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 » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou 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.
- Le « projet d'agriculture urbaine » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « Partie prenante » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « Partenaire associé » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Le quartier d'intérêt régional Centre-ville à Toulon, n° QP083016.
- Le quartier d'intérêt régional Centre-ville à La Seyne-sur-Mer, n° QP083009,

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le contexte général, à l'échelle de la Métropole et des quartiers concernés

Le diagnostic du territoire de Toulon Provence Méditerranée

La Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM), troisième pôle urbain de la façade maritime méditerranéenne française, rassemble 434 982 habitants, soit 41% de la population du Var (INSEE 2017).

A l'échelle du SCOT Provence Méditerranée auquel elle est intégrée, MTPM représente 80% de la population et 84% des emplois.

Première base de défense française, dotée d'une position stratégique, d'un tissu d'entreprises de pointe, de la présence notamment du pôle de compétitivité Mer Méditerranée, la Métropole TPM affirme son ambition qui se décline suivant 3 axes majeurs :

- Une métropole attractive et accueillante à l'échelle méditerranéenne ;
- Une métropole dynamique et innovante, levier de développement du Pôle de compétitivité mer ;
- Une métropole croissance verte et ouverte sur la nature pour construire une nouvelle relation ville-mer.

La stratégie de développement du territoire de Toulon Provence Méditerranée

Les objectifs d'aménagement durable, notamment en termes d'habitat, de mobilité, d'énergie et de cohésion sociale, sont au cœur du projet territorial de MTPM.

Le Contrat de ville intercommunal TPM 2015-2020, signé le 2 juillet 2015 et prorogé jusqu'en 2022, constitue le volet de cohésion sociale et territoriale du projet du territoire de la Métropole. Il concerne treize quartiers prioritaires répartis sur quatre communes de la Métropole TPM : Toulon, La Seyne-sur-Mer, Hyères et La Garde.

Parmi ces treize quartiers, quatre ont été identifiés dans le cadre du protocole de préfiguration pour bénéficier d'une contractualisation au titre du NPNRU. La Métropole a souhaité ne pas donner suite à l'OIR du quartier Lagoubran, d'une part, et à l'OIN du quartier Sainte-Musse, décision validée en comité de pilotage métropolitain du 1er décembre 2020, d'autre part.

Se sont ainsi les deux quartiers suivants qui font l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU, retenus comme quartiers d'intérêt régional :

- Le centre-ville de Toulon,
- Le centre-ville de La Seyne-sur-Mer.

Le contrat de ville s'articule également avec les différents contrats et schémas de développement et de planification qui concernent le territoire de Toulon Provence Méditerranée. Un des enjeux majeurs est de renforcer l'intégration de ces quartiers dans leur environnement urbain, de faciliter les déplacements et l'accessibilité pour tous

Le SCOT Provence Méditerranée, approuvé en 2009 et révisé en septembre 2019 regroupe 32 communes. Il constitue l'outil de planification stratégique intercommunale à l'échelle du bassin de vie et sert de cadre pour les différentes politiques sectorielles de la Métropole.

Afin d'organiser et maîtriser le développement du territoire, il est préconisé dans le SCOT de :

- Privilégier une localisation du développement dans les espaces bien desservis par les transports collectifs, avec une stratégie foncière adaptée ;

- Recentrer et intensifier le développement urbain et économique dans la rade de Toulon et les pôles majeurs, parmi lesquels le pôle Ouest qui intègre le centre-ville de La Seyne-sur-Mer et le grand centre-ville de Toulon.

Autour d'opérations d'habitat, d'équipements et d'activités dans ce pôle majeur que constituent les centres-villes de Toulon et La Seyne-sur-mer, le projet de renouvellement urbain participe ainsi à la limitation de la consommation de l'espace.

Pour affirmer l'ambition métropolitaine de la collectivité, plusieurs axes d'une stratégie de développement ont été définis dans le SCOT, qui sont intégrés dans les objectifs stratégiques des projets de renouvellement urbain, parmi lesquels :

- Poursuivre le Grand Projet Rade qui s'appuie sur le développement et l'aménagement des sites stratégiques, dont les centres villes de Toulon et de La Seyne-sur-Mer, les espaces portuaires et les interfaces villes-ports ;
- Affirmer le rayonnement de l'enseignement supérieur et la recherche ;
- Conforter l'attractivité touristique, le développement et le rayonnement culturel de l'aire toulonnaise.
- Renforcer l'offre commerciale en centre-ville est également une priorité d'aménagement.

Produire des logements adaptés à la solvabilité et au profil des ménages qui repose sur la recherche d'une offre diversifiée pour le maintien et la diversité du peuplement, notamment en matière de logement social.

Enfin, la transformation de la Communauté d'agglomération en Métropole au 1^{er} janvier 2018 a permis à TPM d'élargir son champ de compétences et d'intervenir notamment dans les domaines de la transition économique, énergétique, urbaine et environnementale autour de plusieurs axes majeurs :

- La lutte contre la raréfaction des ressources et les difficultés climatiques. Soucieuse de son patrimoine exceptionnel, la Métropole met en œuvre et favorise les modes d'organisation collective plus sobres en énergie et les méthodes alternatives (économie circulaire) ;
- La lutte contre toutes les formes de pollution : air, eau, sol (gestion et traitement des circulations, des constructions, des déchets, etc.) ;
- La réduction des vulnérabilités liées aux inondations, au risque de submersion marine, aux ruissellement et aléas climatiques ;
- Le retour de la nature en ville afin de maintenir voire développer un cadre de vie de qualité.

Le quartier du centre historique de Toulon :

La commune de Toulon, premier port militaire de Méditerranée et capitale économique du Var, compte plus de 170 000 habitants et se place comme le chef-lieu du département et siège de sa préfecture. Elle fait partie du troisième pôle démographique de la région Provence Alpes Côte d'Azur après Marseille et Nice.

Située entre mer et mont Faron, Toulon bénéficie d'une situation privilégiée et de nombreux atouts naturels la rendent de plus en plus attractive. Le nombre de visiteurs a été multiplié par quatre en moins de vingt ans (source Office du tourisme) pour avoisiner 200 000 / an en 2017. La ville s'affirme comme une véritable métropole régionale et ambitionne de placer son cœur de ville au centre d'une dynamique métropolitaine fortement attractive.

Le centre-ville occupe une position centrale dans la ville et dans la Métropole toulonnaise. Il bénéficie d'une très bonne desserte : proximité des autoroutes A50 (Marseille) et A57 (Nice), présence d'une gare TGV reliant Paris en 3h50, réseau développé de lignes de bus et bateaux-bus reliant Toulon aux villes de la Métropole, port de plaisance et croisière.

Il se distingue également par la présence d'équipements culturels et artistiques (opéra, théâtre/scène nationale, musées, galeries, médiathèque, tiers-lieux), scolaires (collèges, lycées, université) ainsi que de commerces et

services variés (restaurants, marché provençal journalier...) et de nombreux équipements publics majeurs (Hôtel de ville, préfecture maritime, structures portuaires, commissariat, etc.).

La transformation de la ville dans son ensemble et de son cœur historique en particulier, engagée depuis une quinzaine d'années avec le soutien de l'ANRU, donne lieu à une mutation urbaine profonde. 168,8 Millions d'euros d'investissements ont été réalisés pour 75 opérations physiques dont 62 rien qu'en centre-ancien : 12 îlots anciens dégradés ont été traités (47,5 Meuros), 518 logements sociaux neufs (82,1 Meuros) dont 222 en centre ancien ont été construits, 16 opérations d'aménagement pour 27,1 Meuros ont été menées et 14 locaux et équipements structurants (5,8 Meuros) ont été réalisés.

Ces interventions ont permis de satisfaire les objectifs de développement et de diversification de l'offre de logements, d'équipements et de services adaptés pour les habitants du centre historique, et d'appareil économique et commercial dynamique.

Malgré une dynamique positive de développement, fruit de vingt années d'investissements publics et privés, des dysfonctionnements urbains et résidentiels persistent. Ils justifient le maintien d'une action publique forte en cœur de ville, pour garantir la pérennité du développement et des investissements :

- Le soutien et l'accompagnement de la dynamique économique et commerciale demeurent nécessaires pour constituer durablement un appareil commercial vif et attractif et poursuivre le parcours marchand au cœur du centre historique ;
- Le cadre de vie est remarquablement amélioré mais des difficultés persistent localement en matière de sécurité ;
- Des problèmes de décence et de salubrité des logements sont encore relevés. Plusieurs îlots du cœur de ville sont concernés, notamment les îlots Courdouan, Monsenergue et Saint François.

Le quartier du centre-ville de La Seyne-sur-Mer :

Le centre-ville de La Seyne-sur-Mer présente des atouts remarquables, dont :

- Une façade littorale de qualité disposant d'un port de plaisance et d'un parc paysager de six hectares offrant un panorama sur la rade de Toulon ;
- La proximité immédiate de zones économiques en plein développement : le pôle de compétitivité de Brégaillon au Nord et Bois Sacré/Grimaud au Sud ;
- Des services de proximité qui confirment sa vocation de centralité.

Cependant, depuis la fermeture des chantiers navals en 1988, de multiples dispositifs se sont succédés sans parvenir à stopper durablement le phénomène de paupérisation du quartier centre-ville et à en améliorer l'image, notamment : trois OPAH, deux OPAH-RU, une convention publique d'aménagement.

Le centre ancien rencontre toujours d'importants problèmes de sécurité (le quartier est classé en zone de sécurité prioritaire), des difficultés de circulation et présente un patrimoine bâti de mauvaise qualité qui attire des populations précarisées.

En matière de développement, considérant les enjeux liés au positionnement de la commune au sein de la rade, la prise en compte des risques naturels dans le projet urbain, notamment celui de la submersion marine et du ruissellement, est essentielle à La Seyne-sur-mer.

Ces axes complètent les labels nationaux que la commune détient dont les plus notables sont : "Ville nature" et sa 2^{ème} libellule obtenue en 2018, "Ports propres" en 2018, TEPCV (Territoires à énergie positive pour la croissance verte), "Pavillon bleu" pour la qualité des eaux de baignade, ou encore " Villes et villages fleuris" (maintien de la 3^{ème} fleur), "Qualitri".

La vocation du centre-ville de La Seyne-sur-mer est la centralité ; il doit être et offrir un cadre de vie attractif, agréable, accessible à tous, un lieu de convergence naturelle.

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

Article 2.1 La vocation des quartiers et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

L'ambition affirmée du territoire de Toulon Provence Méditerranée est de :

- Développer un « vivre ensemble » communautaire accessible, durable et solidaire ;
- Développer un territoire d'avenir, innovant et attractif ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants en favorisant l'accès aux services et équipements publics ;
- Favoriser l'intégration et l'employabilité des habitants en réduisant les freins liés à l'emploi.

Cette ambition s'applique de fait aux quartiers centres-villes de Toulon et de La Seyne-sur-mer, auxquels il est de surcroît ajouté l'ambition de confortement de centralité et polarité.

L'enjeu pour le centre historique de Toulon est celui du renforcement et de la pérennisation de sa centralité et de sa vitalité : un cœur de ville dynamique, créatif et attractif, moteur du développement économique, commercial, culturel de la ville et la métropole.

De la même façon, la vocation du centre-ville de La Seyne-sur-mer est la centralité ; il doit être et offrir un cadre de vie attractif, agréable, accessible à tous, un lieu de convergence naturelle.

Pour répondre aux problématiques spécifiques des 13 quartiers prioritaires, un projet urbain intégré est mis en œuvre afin de favoriser la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire, au travers dudit Contrat de ville et des projets de renouvellement urbain. Les orientations stratégiques définies au sein du Contrat de ville de MTPM sont les suivantes :

- Promouvoir le développement économique et l'emploi,
- Soutenir l'éducation et le développement social,
- Améliorer le cadre de vie et favoriser le renouvellement urbain.

Le volet urbain du Contrat de ville MTPM a identifié les objectifs stratégiques majeurs à l'échelle de l'agglomération qui s'articulent avec les objectifs définis pour les quartiers retenus au titre du NPNRU.

Les quartiers retenus dans le NPNRU sont dès à présent inscrits dans une démarche de renouvellement urbain, au sein de leurs périmètres respectifs, voire au-delà desdits périmètres, en secteur limitrophe. De multiples opérations sont initiées. Il est ainsi notamment relevé :

- À Toulon : achèvement des opérations de rénovation urbaine du centre historique, aménagement des Halles, traitement des friches urbaines en périphérie du cœur de ville (Montety, Loubière, etc.).
- À La Seyne-sur-mer : achèvement des opérations de rénovation urbaine de Berthe et de Porte Marine, interface Ville/ Port, requalification des anciens ateliers mécaniques, ...

Ces interventions posent les questions des liaisons et continuités urbaines, de l'ouverture à apporter pour favoriser le désenclavement et l'intégration urbaine ainsi que de l'accompagnement des parcours résidentiels pour améliorer la politique de peuplement. Pour chacun des quartiers concernés, l'amélioration de la qualité résidentielle et de la qualité urbaine, en lien avec le développement et le renforcement des activités économiques, des équipements publics, commerces et services publics de proximité, constitue un des objectifs stratégiques majeurs du contrat de ville.

La participation des habitants, l'insertion par l'activité économique et la Gestion Sociale et Urbaine de Proximité constituent également des enjeux forts de la politique de la ville, a fortiori pour des Quartiers prioritaires bénéficiant de projets de rénovation urbaine, pour lesquels les outils de l'ESS constituent des solutions adaptées avec des objectifs convergents :

- La transversalité (d'interventions et d'acteurs),
- Le renfort du lien entre les habitants/la collectivité au sens large, et la cohésion sociale à l'échelle du territoire, du quartier,
- La volonté de positionner les habitants dans le pilotage, le suivi et la mise en œuvre des projets (notamment avec les conseils citoyens),
- Des actions territorialisées et intégrées dans un écosystème local,
- La culture de l'expérimentation de nouvelles réponses aux besoins des habitants et des territoires.

Le développement économique, social et culturel des quartiers doit s'appuyer sur le diagnostic et l'action partagée de plusieurs acteurs parties prenantes dans la vie du quartier : les habitants, les élus des collectivités, les bailleurs et les acteurs sociaux et économiques.

Les objectifs des interventions liées à la rénovation urbaine et sociale des quartiers sont notamment :

- **D'accompagner et conforter les interventions de requalification afin de donner une visibilité et une cohérence d'ensemble aux interventions conduites** : amorcer l'implication des habitants ; préparer les évolutions à venir dans les méthodes de gestion, dans l'élaboration de projet avec l'ensemble des parties prenantes ; conduire des actions d'accompagnement aux interventions techniques. En effet, dans une perspective d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie des actions complémentaires sont à envisager sur le volet social (pour poursuivre la lutte contre l'habitat indigne, pour renforcer la mixité d'usage du quartier, pour favoriser l'implication et l'accompagnement global des habitants...)
- **De favoriser le travail partenarial et transversal** et conforter l'occupation de l'espace public par des appropriations positives :
 - Développer et promouvoir des outils favorisant l'implication et les initiatives des habitants (gestion urbaine de proximité) ;
 - Renforcer les partenariats entre les acteurs (habitants, bailleurs, décideurs, gestionnaires, acteurs économiques, sociaux et culturels
 - Mixité des genres dans l'espace public ; Implication des jeunes, des femmes dans l'élaboration des projets...

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. 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 les quartiers sont ainsi tout particulièrement précisés. Le porteur de projet, en l'espèce la Métropole TPM, est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Pour élaborer le projet de renouvellement urbain de leurs quartiers « centre-ville » respectifs, la Métropole TPM et les villes de Toulon et La Seyne-sur-mer se sont pleinement appropriées les objectifs fixés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et les ont déclinés pour tenir compte du contexte local.

Les objectifs urbains sont la traduction des orientations stratégiques développées précédemment et fixent les priorités d'actions sur les quartiers. Une représentation cartographique des objectifs figure en annexe A7.

Le quartier du centre-ville de Toulon :

A l'horizon 2030, le centre-ville de Toulon sera un lieu de vie quotidien recherché, d'échanges culturels multiples, commerciaux, touristiques et un pôle d'enseignement supérieur à rayonnement culturel et artistique. Son cœur historique, dynamique et créatif, doit être une destination choisie de résidence, d'activité, de culture et de citoyenneté.

Les opérations de renouvellement urbain réalisées depuis vingt ans, notamment dans le cadre du PNRU 2006/2019, ont généré une dynamique culturelle et commerciale, l'amélioration et la diversification significatives du parc de logements.

Le traitement des entrées de cœur de ville, des mobilités tous modes, ainsi que celui des îlots résiduels d'habitat dégradé en centre historique trouve pleinement leur place dans cette poursuite d'intervention. Les îlots concernés sont notamment :

- Monsenergue,
- Saint François,
- Courdouan.

Une attention particulière est portée sur l'îlot Courdouan, qui forme l'entrée Est du centre historique, "un passage" obligé sur un parcours reliant les campus étudiants Porte d'Italie à l'Est et Chalucet à l'Ouest, en passant par le cœur historique, ses Halles gourmandes (à venir), ses pôles économiques et de loisirs :

La poursuite de la redynamisation du centre historique s'appuie sur ces atouts remarquables pour développer davantage l'attractivité et le rayonnement du territoire.

L'ensemble des composantes et interactions urbaines, sociales, économiques, culturelles et techniques seront mobilisées de concert. Les actions ci-après s'inscrivent dans les axes de cohésion sociale métropolitains :

1. Favoriser la mixité sociale et le vivre ensemble

- Améliorer et diversifier le parc de logements par la requalification d'îlots anciens dégradés et la conduite d'opérations ciblées d'acquisitions-améliorations d'immeubles vétustes : secteur avenue de la République, secteur Courdouan-Garibaldi ; produire une offre diversifiée : familles, étudiants, seniors, etc.
- Développer le sentiment d'appartenance à un passé, un présent et un avenir communs ;
- Accompagner le déploiement des opérations de renouvellement en cours et le développement de la population en centre-ville ;
- Améliorer la qualité résidentielle du quartier par la mise en œuvre d'une Gestion urbaine de proximité (GUP) adaptée.

2. Favoriser le renouvellement et le développement de l'offre économique et commerciale :

- Déployer les services en faveur de la redynamisation économique et sociale, la création et le développement d'entreprises (modèle innovant du Port des créateurs, etc.), amplifier l'essaimage des start-ups en cœur de ville, à destination notamment des étudiants actuels du centre-ville qui seront les acteurs économiques de demain, en proposant des surfaces dédiées aux sociétés incubées notamment dans le LabTVT et autres pépinières ;
- Prendre en compte les besoins du quartier : les habitants doivent être les premiers bénéficiaires du développement économique.
- En matière d'emploi, en lien notamment avec la Mission locale (MLJT) présente sur site, des actions seront pensées associant les habitants concernés : heures d'insertion sur les chantiers de rénovation urbaine, emplois réservés dans les activités nouvellement développées, établissements créés, etc.

- Pour rappel, le centre historique de Toulon est inclus dans le périmètre Territoires entrepreneurs pour le développement économique du quartier jusqu'en 2022 (ex-Zone Franche Urbaine) ;
- Structurer un itinéraire commercial de grande chalandise qui relie la haute ville au centre commercial Mayol, en investissant des sites emblématiques (Evêché, Commissariat de la marine, etc.), et ainsi positionner le cœur de ville comme un espace commercial majeur de la Métropole ;
- Promouvoir le cœur de ville dans les atouts touristiques de la Métropole.

3. Promouvoir l'offre de services et la vie sociale

- Valoriser et reconfigurer l'offre d'équipements publics et associatifs de proximité ;
- Apporter des réponses nouvelles aux attentes des habitants, acteurs économiques, visiteurs, notamment en termes d'usages des espaces et des services/équipements. Les équipements et dispositifs de développement social, économique et culturel devront être à la hauteur de l'ambition d'attractivité.

4. Qualifier la gestion du quartier / les espaces publics

La conception des espaces et leur usage participeront de la nouvelle qualité de vie offerte aux habitants : requalification des espaces publics en complément de l'intervention sur le bâti, renforcement du lien entre le pôle universitaire et le centre ancien (axe Courdouan-Garibaldi) et plus largement l'axe est-ouest.

5. Assurer la tranquillité publique et la sécurité

C'est un préalable indispensable au bien vivre ensemble. Les conditions d'appropriation du cadre de vie et espaces publics par les habitants doivent être réunies. Des mesures concrètes, telles que l'adaptation de l'éclairage public, les systèmes de vidéo protection, la présence de patrouilles de la police municipale, pourront participer à ce volet sécurité et tranquillité.

Le quartier du centre-ville de La Seyne-sur-Mer :

Les objectifs stratégiques suivants doivent **permettre au centre-ville de retrouver sa fonction de centralité**. En effet, la reconquête du centre ancien de La Seyne-sur-Mer s'inscrit dans la stratégie globale de développement de MTPM et en particulier dans le projet de développement durable de la rade de Toulon.

Le projet de la collectivité a pour but de renforcer l'attractivité du centre-ville et de redonner à la ville sa dimension métropolitaine. Ce projet s'articule autour de 6 axes d'intervention :

1. Favoriser l'intermodalité sur un littoral apaisé

L'enjeu principal est de parvenir à développer des axes de circulation apaisés dans un environnement urbain contraint. Il est essentiel de permettre aux personnes de se déplacer dans un environnement apaisé en ayant la possibilité d'utiliser plusieurs modes de transport (en voiture, à pied, à vélo, en bus, etc.) pour traverser la ville ou s'y rendre. L'accès au centre ou la traversée de la ville seront optimisés notamment par le plan de circulation générale intégrant les voies de contournement, l'arrivée du TCSP et la création de la passerelle pont.

2. Favoriser la mixité sociale et lutter contre l'habitat indigne

L'enjeu majeur est de renforcer l'attractivité résidentielle et de résorber les noyaux durs d'insalubrité du centre. Cela passe notamment par la poursuite du dispositif OPAH-RU et d'éventuelles opérations de restauration immobilière en cours d'étude.

3. Changer et améliorer l'image du quartier en mettant en valeur les espaces publics et les éléments patrimoniaux

Les espaces publics sont des lieux de vie, des biens communs, des espaces de démocratie partagée, des lieux de rencontre nécessaires pour un cadre de vie de qualité. Ils doivent être identifiés, affirmés, lisibles mais également diversifiés, attractifs et qualitatifs.

Les espaces de loisirs permettront d'animer et de fédérer le lien et la vie sociale en favorisant le vivre-ensemble. Un processus associant les citoyens pour une meilleure appropriation et transmission de la démarche sera mis en œuvre dans le cadre des démarches de concertation.

4. Recréer un centre-ville marchand dynamique

Un enjeu important est d'adapter l'offre de services, de commerces et d'équipements afin de revitaliser le centre en augmentant son potentiel économique. Une étude commerciale et immobilière sera réalisée par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires courant 2022 dans la continuité de l'étude réalisée en 2015 par l'EPARECA.

5. Valoriser l'offre d'équipements

Si le lien social est favorisé par l'action culturelle, il est nécessaire également de mieux articuler les équipements existants (Ecole des beaux-arts, Ecole de musique, Maison de patrimoine, Maison de l'habitat, Bibliothèque de théâtre...) et de créer une nouvelle offre (équipement ou évènement culturel). L'attractivité du centre s'en trouvera renforcée. Il est proposé d'orienter l'offre d'équipements autour de la jeunesse ; pour exemple : la future médiathèque.

En matière d'offre de services publics, un des enjeux opérationnels est de faciliter l'accès des services pour tous (guichet unique), de recréer les conditions d'installation d'une offre de santé de proximité et adapter l'offre de services publics (petite enfance, jeunesse, familles, personnes âgées, handicaps, publics en précarité) aux spécificités du centre-ville. Cette démarche s'accompagne du développement des nouvelles technologies et de l'offre numérique.

6. Favoriser la participation citoyenne pour un engagement écologique et social

La ville de La Seyne-sur-Mer a privilégié le principe d'articuler les conseils citoyens de ses deux quartiers prioritaires « politique de la ville » (QPV) avec les conseils de quartier existants.

Par ailleurs, la ville a aménagé des locaux pour créer une « Maison du projet » située au cœur du centre ancien (dans les locaux du Comptoir citoyen) qui s'articule notamment avec l'antenne de la Maison de l'Habitat.

La ville affirme ainsi sa volonté de porter une vision partagée du territoire et souhaite informer les habitants lors des différentes étapes d'évolution du projet, les espaces publics étant de véritables biens communs.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet

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

Le quartier du centre-ville de Toulon :

Une nouvelle convention d'OPAH RU a été signée le 22 mars 2019 pour 5 ans entre la métropole l'ANAH, la Région et la Ville de TOULON. Le bilan à l'issue des 2 années est très satisfaisant puisque plus de 350 logements ont déjà bénéficié de subventions. Plus de 26 000m² de surfaces de logements et de locaux ont ainsi été traités. Cette OPAH-RU concourt à la réussite du projet d'amélioration du centre-ville de TOULON dans la continuité des opérations précédentes.

Le quartier du centre-ville de La Seyne-sur-Mer :

Dans le cadre du développement d'une ville tournée vers la modernité comme l'ambitionne la Seyne-sur-Mer, il est nécessaire de travailler sur les grands axes de circulation pour fluidifier les liaisons et renforcer les transports en commun (TCSP terrestre intégral et maritime).

A ce titre, pour permettre de relancer le projet du TCSP de la Métropole Toulonnaise, dès janvier 2021, la collectivité « Métropole TPM » a décidé de créer une direction du projet dédiée exclusivement au projet TCSP. Elle est constituée d'un directeur de projet expérimenté et de deux adjoints. Un appel d'offre a été lancé pour désigner une assistance à maîtrise d'ouvrage sur une durée de six ans et pour un montant de 6 millions d'euros. Ce marché a été notifié en juillet 2021 et une équipe constituée de plus de 100 techniciens, ingénieurs, experts dans tous les domaines de compétences nécessaires à la réalisation de ce projet concourent à la production des études pour permettre d'envisager une première mise en service entre le Technopole de la Mer, à Ollioules, et l'Université de Toulon dès le 4^{ème} trimestre 2024.

Le planning prévisionnel prévoit une concertation publique entre décembre 2021 et Janvier 2022. Cela sera l'occasion de stabiliser définitivement le tracé du TCSP, entre autres, sur la ville de la Seyne-sur-Mer en tenant compte des divers projets portés par la ville. L'enquête publique est prévue au 4^{ème} trimestre 2022. La DUP est attendue pour le 3^{ème} trimestre 2023 et le début des travaux au 4^{ème} trimestre 2023. La finalisation du projet sur l'ensemble de l'itinéraire, à savoir, entre Bois Sacré à la Seyne-sur-Mer et les deux gares de la Pauline et de la Garde, est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2028.

Un travail sur les modes doux, actifs (itinéraires cyclables et piétonisation) et ce en prenant en considération la proximité de la mer et les risques naturels associés est en cours afin de permettre de diminuer les pollutions sonores, olfactives, et visuelles et d'apporter une qualité de vie certaine.

Cela passe notamment par le renforcement d'axes de contournements qui permettront d'éloigner les flux de transit du bord de mer et de proposer des options en cas d'inondation de l'axe principal du port.

Par ailleurs, le projet prévoit le report du trafic, présent actuellement sur le port (quai Fabre), par la création éventuelle d'une passerelle pont (3 voies et 1 voie "modes doux") permettant de ne pas subir la hausse du niveau de la mer, ne portant pas atteinte à la porosité vers les constructions sur pieux, spécificité de La Seyne sur Mer. Cela permettrait d'éloigner les flux de véhicules des espaces publics souhaités plus apaisés et mettre en valeur le port devenant une "scène aquatique", "vitrine" du centre ancien. A cela, s'ajoute la volonté, dans le cadre du projet, de créer un itinéraire cohérent, un cheminement doux qualitatif qui permet de faciliter les connexions inter quartiers. Aussi, la zone de rencontre comme la zone piétonne seront étendues. En parallèle, le réseau cyclable sera développé avec un maillage cohérent, performant, aménagé de façon sécurisé et attractif.

Ces parcours urbains et touristiques intégreront la notion de paysage dans l'objectif d'un aménagement conforme au développement durable et seront sécurisés au regard des différents risques naturels.

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

Les objectifs d'excellence fixés pour le projet de renouvellement urbain métropolitain répondent à plusieurs intentions :

- Assurer la pérennité des investissements qui seront réalisés au cours des dix prochaines années ;
- Répondre au mieux aux attentes des habitants en prenant en compte leur diversité ;
- Le changement d'image des centres-villes de Toulon et La Seyne-sur-Mer en positionnant le NPNRU au niveau d'ambition des projets structurants portés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée ;
- Expérimenter dans le cadre du PRU des types d'aménagement, des technologies, des modes opératoires qui pourront ensuite être repris sur d'autres sites de projet dans la métropole ;
- Favoriser un aménagement durable pour déployer des actions en matière de lutte contre le réchauffement climatique, en positionnant le NPNRU dans une démarche de labellisation de type éco quartier.

Les pistes suivantes pourront être tout particulièrement travaillées :

- Excellence en matière d'innovation sociale : « Apporter des réponses nouvelles à des besoins sociaux nouveaux ou mal satisfaits, en impliquant la participation et des coopérations des acteurs concernés », telle est la définition de l'innovation sociale par le Conseil supérieur de l'économie sociale et solidaire. Dans les quartiers en renouvellement urbain, l'innovation sociale permet de construire, en lien avec les innovations technologiques, des supports au service des habitants pour une meilleure pratique du quartier ;
- Excellence en matière d'efficacité énergétique. La rénovation énergétique des logements et équipements doit contribuer à la baisse des consommations d'énergie. Afin d'atteindre cette excellence énergétique les pistes suivantes devront être exploitées :
- Les réhabilitations ou reconstruction tiendront compte de l'exposition du secteur aux risques submersion / ruissellement, principalement à La Seyne-sur mer (Rehausse, perméabilité, espace vert...) ;
- Exigences de qualité / cahier des charges pour les opérations de rénovation / réhabilitation des logements : performance énergétique, luminosité, ventilation, etc. ;
- Excellence en matière de développement de l'alimentation en énergies renouvelables, avec, notamment à La Seyne-sur-mer, la connexion entre le projet de thalasso thermie, les équipements publics et les logements sociaux ;
- Excellence en matière d'aménagement durable, qui pourra se traduire par le développement des modes doux, la lutte contre les îlots de chaleurs à l'aide de la végétalisation d'espaces publics, l'expérimentation de l'agriculture urbaine

Objectifs d'excellence relatifs au centre-ville de la Seyne sur-mer :

La Ville de La Seyne-sur-Mer est impliquée dans le projet « Nature for City Life » qui vise à renforcer la place et le rôle de la nature en ville comme élément d'adaptation au changement climatique. Un premier atelier « élus / techniciens » est prévu courant octobre 2021, s'appuyant sur des opérations déjà réalisées sur le territoire.

Les problématiques d'infiltration des eaux pluviales, de végétalisation des espaces extérieurs avec la création d'une trame verte seront prises en compte. Pour les équipements publics et bâtiments, un travail de sécurisation des au niveau des TGBT et TGHT (tableau général de basse/haute tension) et système de communication est en cours, ainsi que la prise en compte d'une démarche HQE infrastructure, réhabilitation du bâti dans le respect des réglementations thermiques et environnementales (BDM) pour le futur éco-quartier de l'îlot Calmette et Guérin. Enfin les aspects de l'intervention en matière de développement durable feront l'objet de deux axes d'intervention, avec le raccordement au réseau de chaleur de thalasso thermie.

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 se décline à travers un programme et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2.2 de la présente convention en cohérence avec les objectifs de l'ANRU, présentés dans le RGA. Un atlas cartographique du programme urbain est présenté en annexe A9.

La déclinaison synthétique du projet urbain est la suivante :

Synthèse opérationnelle du projet de renouvellement urbain

	Centre-ville de Toulon	Centre-ville de La Seyne-sur-mer
Volet habitat	Une opération d'accession Rue Courdouan Résidentialisation de la copropriété La Visitation Requalification de 32 LLS à la Visitation	Recyclage d'ilots dégradés dont 4 ilots prioritaires au titre de l'ANRU Reconstitution de 96 logements locatifs sociaux : 29 sur site et 67 hors site
Aménagement Equipements Développement économique et commerces	Aménagement des espaces publics des rues autour de l'ilot Courdouan Création d'équipement public / locaux associatifs rue Garibaldi Réhabilitation de rez-de-chaussée commerciaux	Aménagement des espaces publics / rues du centre-ville Réhabilitation de rez-de-chaussée commerciaux Création d'équipements publics : - médiathèque, - crèche / petite enfance - centre social

Déclinaison opérationnelle du projet urbain du quartier centre-ville de Toulon :

Le périmètre de traitement de l'« Ilot Courdouan » est élargi à la notion de secteur Est / Ilot Courdouan afin de permettre une intervention globale entre cour Lafayette / rues des Remparts, Saint Bernard et Garibaldi, intégrant ainsi le traitement d'un secteur contemporain dégradé, La Visitation,

Ilot Courdouan / Secteur Est : des atouts intrinsèques et un potentiel opérationnel à la croisée des dynamiques commerciales, patrimoniales, universitaires et touristiques du centre-ville :

- Directement desservi par le TCSP (en projet), puis par l'autoroute A50 ;
- Proche des universités et des polarités commerciales et culturelles du centre ancien ;
- Bénéficiant de nombreux parcs de stationnement à moins de 5 mn à pied et comptabilisant plus de 4 000 places connectées directement à l'autoroute A50.
- Symbolisant une porte d'entrée identitaire depuis l'Est toulonnais avec ses remparts surplombés de jardins ;

Mais un secteur qui cristallise l'attention car présentant des difficultés de fonctionnement, principalement :

- Habitat dégradé,
- Sentiment d'insécurité,
- Fonctionnement urbain insatisfaisant / aménagements urbains à repenser,
- Offre de services peu qualitative.

Ilot Courdouan / secteur Est : une programmation stratégique pour une porte d'accès au centre historique

Le programme stratégique du secteur Courdouan, établi sur la base des enjeux du diagnostic et des attentes de la maîtrise d'ouvrage, comprend principalement :

- La transformation de la tête d'ilot côté Ouest, par la requalification (démolitions en cœur d'ilot) en vue notamment d'implantation d'un espace tertiaire pour une surface active estimée à près de 4000 m² ;
- La création et le développement d'un parcours commercial sur la rue Courdouan permettant de renforcer l'attractivité du secteur : mobilisation de 1 449 m² SDP en rez-de-chaussée ;
- Le développement d'une nouvelle offre de logements par la réalisation d'un programme de logements en accession par réhabilitation d'immeubles vacants et/ou dégradés ;
- L'amélioration des conditions d'habitat des habitants du groupe d'habitat social La Visitation par la réhabilitation du parc de logements du bailleur social LOGIREM (32 logements) ; le parc de logements privés bénéficiant par ailleurs des dispositifs type OPAH / ANAH ;
- Le traitement par la résidentialisation d'espaces communs de la Visitation dans l'objectif de retrouver une lecture facilitée de ce secteur aux multiples issues (création d'espaces clos par la mise en place de clôtures, portails...) ;
- Le traitement et la requalification des espaces publics (rues et places) pour donner une nouvelle lecture, un nouveau fonctionnement urbain, des accès repensés à ce secteur, notamment en termes de mobilité douce ; HQE
- La valorisation du secteur en termes d'équipements publics : complément de locaux à visée associative à développer sur la rue Garibaldi afin de donner une orientation nouvelle à cette artère étroite et encore insuffisamment fréquentée ; le secteur étant par ailleurs bien pourvu en équipements, notamment : écoles, CCAS, Maison de Projets de la Ville de Toulon, Mission locale...

Déclinaison opérationnelle du projet urbain du quartier centre-ville de La Seyne-sur-Mer :

Diversité et qualité de l'habitat : traitement d'îlots dégradés, dont 4 îlots prioritaires au titre de l'ANRU

L'élaboration du programme détaillé a permis d'identifier les îlots prioritaires en termes de requalification du fait notamment des nombreuses problématiques recensées (vacance, occupation, état, insalubrité, péril, rôle dans la trame urbaine).

Les îlots d'habitat prioritaires appellent des opérations de recyclage et de reconstruction afin d'enclencher un changement radical de l'image urbaine et diversifier l'offre d'habitat :

Ilot Prioritaire	Nombre total d'immeubles à recycler	Nombre de logements démolis	Nombre de logements projetés
Berny	14	57	31
Calmette et Guérin	1	1	29
Cœur de Ville	4	8	4
Passages	1	5	1
Secteur Perrin	14	37	26
Total général	34	108	92

On notera que pour l'ilot Calmette et Guérin, il s'agit de 29 logements sociaux (20 en acquisition-amélioration, aux 10-12, 18, 28-30 et 36 rue d'Alsace, et 9 logements neufs rue Jacques Laurent / rue Beaussier). ;

Les îlots prioritaires d'habitat non retenus au titre de l'ANRU seront quant à eux réhabilités dans le cadre de l'OPAH et de potentielles ORI à l'issue de l'intervention contractualisée de l'ANRU.

Aussi, des îlots sont voués à des interventions parallèles de rénovation immobilière privée afin d'accompagner ou de poursuivre les actions de requalification du bâti dégradé : les îlots Denfert-Rochereau, Cœur de ville Nord, Chapuy (hors QPV).

La réhabilitation et la restructuration des linéaires de cellules commerciales pour former un parcours marchand

Le projet prévoit :

- D'accompagner le redimensionnement du tissu commercial autour d'un triangle marchand lisible (place Perrin/Cours Louis Blanc-place Laïk / place Martel Esprit et avenue Hoche) et facile à parcourir, dans l'objectif de consolider durablement le cœur commerçant du centre-ville,
- De capitaliser sur les points forts du centre, susceptibles d'attirer les clientèles extérieures (le marché du Cours Louis Blanc, la restauration, etc.),
- De conforter les portes d'entrées pour faciliter l'accès au cœur de ville, plus ouvert sur le port et les quais.

Les interventions sur les commerces dans ce périmètre vont se concentrer sur :

- Les unités vacantes, estimées à une vingtaine ;
- Les emplacements stratégiques : emplacements d'angles, emplacement sur des pénétrantes ;
- Les commerces déqualifiés à forte rotation, etc.

Elles peuvent comprendre également des locaux non vacants afin d'assurer :

- La lisibilité et l'efficacité de l'action sur le commerce (coûts d'éviction/relogement intégrés dans la maquette financière) ;
- Un meilleur équilibre financier d'opération dans une logique de péréquation.

Mobilité et aménagement de l'espace public pour dynamiser le centre historique.

Le projet prévoit la création et la requalification d'espaces publics pour identifier les places majeures du centre-ville afin de les mailler grâce à un parcours urbain apaisé (piétonisation,) et animé dans le cœur historique pour affirmer leur vocation dans un objectif de redynamisation.

La création d'équipements publics de proximité

Le centre de La Seyne-sur-Mer accueille des équipements et des services publics variés qui doivent constituer un atout pour la revalorisation du cœur de ville.

Une attention particulière est portée à l'équilibre en terme de localisation. A ce titre, le projet prévoit :

- La construction d'une **bibliothèque/médiathèque** en centre-ville, axée sur la jeunesse dans le bâtiment existant de l'ancienne crèche Joseph Vincent.
- Le maintien d'une **crèche municipale** de 10 places (environ 120m²).
- La création d'un **centre social** : il s'agit d'implanter une structure de vie sociale (300 à 400 m²) au cœur même du quartier sur la place Germain-Loro, point de renouveau et de dynamisme. Il sera localisé dans un bâti historique existant qu'est l'ancien centre médico-social Casanova qui offre des superficies intéressantes aux étages à réhabiliter.

Si d'autres actions ne relèvent pas des financements ANRU, ils constituent cependant un programme complet et cohérent de relance de l'attractivité du centre-ville :

- Sur l'Espace de la Criée (ancienne salle de boxe) située à proximité de la place Germain Loro, un programme d'expérience pour la jeunesse, de type **"Open Mic"**. Il s'agit du principe de scène ouverte qui permettra aux jeunes de faire découvrir leur art (poésie, stand up, chant, etc.) ;
- L'implantation d'un équipement de type **skate parc**, avec un niveau de réalisation visant l'accueil de compétition, est complémentaire de l'attractivité du littoral pour les sports de glisse.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

Le programme urbain se traduit, de manière opérationnelle, par différentes interventions, à la fois sur le domaine public (aménagement de voies et d'espaces publics), sur les équipements publics, l'activité économique et les interventions sur l'habitat. Ces opérations sont phasées sur l'ensemble de la période de la convention afin de mettre en place une dynamique de changement continue et cohérente, compatible avec le fonctionnement quotidien du quartier.

Le quartier du centre-ville de Toulon :

Ce projet s'inscrit dans un cadre plus large qui est la transformation de l'ensemble du cœur de ville et de ses abords immédiats, notamment les friches industrielles situées en lisière du centre-ville-

Action 1 - La recomposition de la tête d'îlot côté Ouest par la création d'un espace à vocation tertiaire

Objectif : créer un pôle d'attractivité spécifique pour le secteur Ilot Courdouan

Cette opération non cofinancée par l'ANRU vise à créer un pôle économique tertiaire innovant sur un emplacement stratégique en tête d'îlot par recomposition foncière.

Le projet consiste à structurer un espace de type Tiers-lieu, pouvant accueillir des fonctions de coliving et coworking, à destination des jeunes actifs et/ou issus des pôles d'enseignement environnants, en vue de favoriser leur implantation et leur maintien dans le cœur de ville, ainsi qu'accueillir les nouveaux usages de travail post-Covid.

Ce projet a vocation à être porté par un opérateur privé, à l'issue de la maîtrise foncière et de l'opération de curetage du cœur d'îlot.

Programmation :

Ce nouvel espace tertiaire sera situé en tête Ouest de l'îlot Courdouan (rues Garibaldi et Courdouan et Cours Lafayette). Il est prévu sur une surface avoisinant 4 000 m².

Cette localisation s'inscrit dans un contexte de nécessaire de curetage d'îlot, afin d'éclairer et aérer le cœur d'îlot par la démolition de fonds de parcelles donnant lieu à la création d'une cour intérieure et en intervenant sur des immeubles en état moyen ou vétuste.

Action 2 - La recomposition commerciale de la rue Courdouan par le traitement des pieds d'immeuble

Objectif : réaliser un parcours commercial attractif

L'artère Courdouan est un axe essentiel, reliant le campus universitaire Porte d'Italie au Cours Lafayette, élément emblématique du centre marchand, et au-delà les nouvelles halles gourmandes. Aujourd'hui, elle accueille un tissu commercial éparé, peu qualitatif et peu diversifié. De surcroît, le taux de vacance avoisine les 28%, soit plus d'une cellule commerciale inoccupée sur 4.

Une intervention significative est proposée, à l'instar de ce que la collectivité a déjà réalisé sur une problématique similaire côté Ouest sur le secteur Sémard / Equerre :

- Intervention de manière globale et simultanée sur un nombre de cellules commerciales en pieds d'immeubles de la rue Courdouan, représentatif du changement et estimé à 20.
- ⇨ Le préalable à cette intervention consiste en la maîtrise foncière de ces cellules, dans la perspective de requalification ultérieure.
- ⇨ Traitement des entrées de l'îlot, signal et invitation à accéder à la rue, à l'îlot,

Programmation indicative :

La transformation de la vingtaine de cellules (à maîtriser) donnera lieu à la production d'une douzaine de cellules, à l'issue d'opérations de remembrement / recomposition.

Trois natures de commerces et services pourraient être appelés à s'implanter :

- Services divers, à destination de la population locale, notamment étudiante. L'offre de services sera à articuler avec celle qui sera créée directement au sein de l'espace tertiaire ;
- Commerces alimentaires / de restauration / convivialité : l'offre pourra mixer commerces déjà existants et nouveaux concepts ;
- Lieux de vie hybrides, qui pourront être investis par la population jeune et étudiante du secteur.

Action 3 - La recomposition résidentielle par la transformation du bâti : réalisation d'un programme immobilier de logements en accession

L'objectif est de favoriser la venue de nouveaux habitants dans ce secteur du centre ancien en travaillant sur le segment « accession à la propriété ».

Programmation :

Deux immeubles ont été identifiés pour accueillir un programme de logements neufs en accession :

- Au 28 rue Courdouan : immeuble R+4 très dégradé propriété de l'Office Public de l'Habitat du Var (Var Habitat), entièrement vacant, composé de 7 logements ;
- Au 30 rue Courdouan : immeuble privé à usage locatif, en copropriété, R+5, composé de 11 logements T1 de 10 à 30 m² de surface, présentant des signes de dégradation.

La requalification complète et la restructuration de ces deux immeubles pourra donner lieu à une unité résidentielle R+4 composée de cinq logements en accession répartis : un T2, un T3 duplex et trois T4 pour des surfaces habitables estimées respectivement à 43, 62 et 75 m² ; pour une surface de plancher totale de 405m².

Action 4 - Recomposition urbaine par résidentialisation de l'ensemble immobilier La Visitation

Objectif : sécuriser, clarifier et améliorer le fonctionnement des résidences formant l'ensemble immobilier « La Visitation »

Le bâti de l'ensemble immobilier La Visitation, construit dans le courant des années 80, est composé d'une copropriété divisée en volumes multiples comprenant notamment une copropriété privée, deux ensembles d'habitat social distincts (appartenant à LOGIREM et Toulon Habitat Méditerranée - THM), une copropriété de locaux à usage de stationnement en sous-sol, des équipements publics importants (école, locaux associatifs majeurs, et des aires publiques (places / circulations). La structure juridique est complexe et organisée.

La programmation prévoit, sur le périmètre d'emprise foncière de THM et ses abords publics si nécessaire :

- L'étude des dispositions techniques, administratives et juridiques aux fins de hiérarchisation et délimitation des espaces publics et privés ;

- Une intervention sur la propriété Toulon Habitat Méditerranée : délimitation d'un îlot résidentiel par des limites physiques (portails, clôtures) clairement identifiées et sécurisation des accès auxdits espaces résidentiels ;
- La sécurisation des accès aux halls et logements ;
- Le traitement des espaces avant-réserves/garages sous arcades afin de remettre leurs accès directement sur la rue Mairaud et limiter tout recoin et espace masqué.

Actions 5 - Recomposition urbaine par le traitement des espaces et aménagements publics

Cette redéfinition et réfection complète des espaces publics accompagnera la programmation du secteur Entrée Est / Ilot Courdouan.

Il est attendu de cette restructuration de permettre le traitement de l'usage des 15 voies et des espaces publics existants, suivant plan de localisation ci-après, avec la prise en compte des enjeux suivants :

- Créer des continuités / perméabilités Toulon Est-Centre ancien
- Améliorer la lisibilité du secteur
- Inscrire une signalétique des courtes distances à pied
- Améliorer le confort des usagers
- Développer la présence de la nature en ville
- Apaiser les espaces publics.

Action 6 - Recomposition urbaine par l'apport de nouveaux équipements publics : implantation de locaux associatifs rue Garibaldi

Objectif : participer à la revitalisation de la rue Garibaldi et satisfaire les besoins en locaux associatifs

La rue Garibaldi forme un axe d'accès direct au cœur de ville depuis la Porte d'Italie, parallèle à la rue Courdouan, en contre bas de laquelle elle se situe.

Le projet vise le traitement de la partie sud de la rue Garibaldi par la mise en place d'équipements publics prenant la forme de locaux groupés à visée associative, qui pourraient donner vie à un pôle associatif concourant à son développement positif.

Cette offre viendra en complément de celle existante sur ce secteur.

Il est proposé à cette fin de traiter les pieds d'immeubles vacants de 6 à 7 parcelles en continu sur le côté sud-est de la rue Garibaldi. Cela permettra de créer 8 à 10 locaux en quasi continu dans une même rue, en complément des opérations de renouvellement réalisées sur le côté nord de la rue.

Les locaux visés nécessitent des travaux lourds de requalification, en raison notamment de la taille des cellules (parcelles étroites ou structure de l'immeuble avec circulation centrale). Environ la moitié des locaux sont aujourd'hui vacants. Outre les travaux de structure, des négociations entre copropriétés seront nécessaires.

Les pieds d'immeubles de la partie sud-ouest de Garibaldi demeureront animés par des activités tertiaires.

Action 7 - Recomposition urbaine par amélioration des conditions d'habitabilité dans le parc locatif social

La SA d'HLM LOGIREM est propriétaire, au sein de l'ensemble immobilier La Visitation, des 4 étages à usage d'habitation d'un bâtiment R+4, comptabilisant 32 logements (sur 3 entrées) : 3 T1 + 9 T2 + 4 T3 + 12 T4 + 4 T5. Les locaux en rez-de-chaussée, à usage de garages et locaux d'activité appartiennent à des tiers. L'ensemble des logements est occupé. L'analyse sociale met en évidence l'ancienneté de l'occupation, la satisfaction de la localisation de la résidence (centre-ville) et une proportion importante de grandes familles avec 25% des habitants qui ont moins de 18 ans

Programme :

- Mise en œuvre de travaux d'amélioration technique et sécurité du cadre de vie intérieur pour :
 - Renforcer la sécurité des personnes et des biens, diminuer les interventions curatives et limiter la sinistralité ;
 - Améliorer le confort des logements ;
 - Renforcer, sécuriser et améliorer le confort des parties communes ;
- Travaux visant l'amélioration de la performance énergétique de la résidence - label visé BBC rénovation Effinergie 2009, pour réduire la consommation d'énergie des locataires et du bailleur et améliorer le confort thermique et acoustique des occupants ;
- Travaux visant l'amélioration du cadre de vie extérieur pour requalifier et améliorer les espaces extérieurs.

Les travaux étant réalisés en milieu dit « occupé », une action « accompagnement des locataires » sera mise en place qui visera l'association au projet pour un meilleur usage des espaces publics et la sensibilisation aux bons usages pour la maîtrise des dépenses liées au logement.

Le quartier du centre-ville de La Seyne-sur-Mer :

Le plan guide définit la programmation stratégique et opérationnelle pour le centre-ville à 15 ans, conformément aux objectifs et aux enjeux définis dans le protocole de préfiguration. Il synthétise et fait entrer en résonance les enjeux partagés par l'ensemble des acteurs :

- Une restructuration urbaine en lien avec la mobilité
- Une façade maritime ouverte sur la rade
- Des secteurs d'intervention en termes de recyclage et d'habitat, et de concentration du commerce

Ensemble du centre-ville : la restructuration urbaine en lien avec la mobilité

Situation : la ville est segmentée, composée de quartiers ayant peu d'échanges entre eux. Le centre-ville est en perte de vitesse, avec une vacance et un "turn-over" important des commerces, un habitat partiellement dégradé, un parc social de fait. Le centre-ville doit être au centre des espaces de développement urbain et des deux sites industrialo-portuaires majeurs en développement, et doit retrouver sa fonction, celle de centralité.

Objectifs et partis d'aménagement :

- Aménager le tracé du TCSP afin de maximiser l'espace public en front de mer au profit des modes actifs
- Déplacer et recomposer l'embarcadère maritime
- Réaffirmer, mailler les espaces publics du cœur de ville en lien avec un port apaisé (par exemple : la place Martel Esprit), et développer un secteur piéton centré sur le cœur de ville.
- Développer / favoriser les connexions avec les quartiers alentours notamment grâce à la réalisation dans le cadre de la convention ANRU, au titre des opérations pré conventionnées de la requalification complète de la place Germain Loro (dont le chantier, débuté courant de l'été 2020 a été réceptionné en Mai 2021).

La façade maritime, ouverte sur la rade

Situation : avec un port qui subit un fort trafic automobile et ne favorise pas la promenade des piétons, une perte du lien à la mer et une entrée de ville peu valorisée, le cadre de vie des habitants est impacté.

Objectifs et partis d'aménagement :

L'enjeu est d'apaiser le littoral en éloignant la circulation automobile par la création d'un pont pour générer un espace urbain apaisé avec le déplacement des voies de circulation existantes sur le pont permettant de dévier le flux de transit qui existait sur le port. Ce pont sera équipé de trois voies de circulation dont une dédiée pour les modes doux (piétons et vélos). Des études techniques de faisabilité devront être réalisées pour ce futur pont.

Il s'agit de :

- Créer de l'intermodalité en développant et en maillant les différents modes de transports (ex : l'embarcadère qui sera repositionné, les parcours doux sur le port (d'une part avec le tracé du TCSP, pistes cyclables et espaces dédiés aux piétons et d'autre part sur le pont créant également un lien entre le parc de la Navale et le square A. Briand) ;
- Favoriser les pénétrantes piétonnes et leur lisibilité depuis le port comme invitation à déambuler dans le centre-ville ;
- Conforter le plan d'eau en tant que "scène aquatique" afin que le lien à la mer soit conforté et mettre en valeur l'identité de ce port (Les bateaux existants faisant partis du paysage maritime) ;
- Conserver le passage du tracé du TCSP et modes doux sur le port ;
- Développer les terrasses existantes afin qu'elles soient plus confortables invitant à passer du temps dans ce nouvel environnement apaisé.

Des secteurs d'intervention en termes de recyclage, d'habitat, et de commerces.

Secteur 1 : îlot Calmette et Guérin

Situation : îlot situé à proximité du cœur de ville, du cours Louis Blanc et des principaux équipements du centre-ville, il est prioritaire pour la ville de La Seyne-sur-Mer car il possède des potentialités de mise en valeur d'espaces de grande qualité susceptibles d'améliorer le cadre de vie des habitants du centre-ville.

Secteur 2 : îlot Berny

Situation : localisation stratégique de l'îlot car situé dans le QPV à proximité du port et des futures dynamiques commerciales. Cet îlot est composé d'immeubles dont la plupart sont en mauvais état. Les rez-de-chaussée commerciaux étant pour la plupart vacants.

Secteur 3 : îlot Cœur de Ville

Situation : îlot stratégique situé en cœur de ville, dans le QPV, au cœur du secteur commerçant et à l'interface entre le Port et le Cours Louis Blanc. Plusieurs immeubles apparaissent en mauvais état, avec présomption d'indécence.

Secteur 4 : îlot secteur Perrin

Situation : îlot situé en cœur de ville dans le QPV à proximité du cœur marchand et du parvis de l'Eglise. Il est concerné par la question des commerces en rez-de-chaussée et des logements vétustes.

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

Le volet « reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » du programme cofinancé dans le cadre de l'ANRU concernera exclusivement le quartier du centre-ville de La Seyne-sur-mer.

En effet, le programme opérationnel visant le centre-ville de Toulon ne prévoit pas d'opération de démolition de logements sociaux ; aucune reconstitution n'est donc nécessaire

L'approche de la reconstitution de l'offre en cœur de ville de La Seyne-sur-mer est spécifique car il n'y a pas ou peu de logements sociaux « publics » ; c'est le parc ancien privé qui fait office de parc social de fait au regard de l'occupation de ces logements : faibles niveaux de revenus des ménages, ménages paupérisés, immeubles et logements en mauvais état, etc.

Opérations avec relogements	Total logements occupés	locataires	Propriétaires Occupants
Recyclage sur ilot Berny	56	41	15
Recyclage sur ilot Coeur de Ville	7	7	0
Recyclage secteur Laik	3	3	0
Recyclage secteur Perrin	30	25	5
Total	96	76	20

La programmation prévue est située entre 25 à 30 % de logements sociaux (sur le nombre de logements produits) au sein du QPV, comprenant : des logements sociaux « classiques », des logements privés conventionnés, des logements en Bail réel solidaire (BRS / accession).

L'offre nouvelle de 96 logements locatifs sociaux se répartira pour 30% des logements démolis sur site et 70% hors site, soit :

- LLS sur site : 29 logements (20 PLAI et 9 PLUS)
- LLS hors site : 67 logements (41 PLAI et 26 PLUS)

La typologie des logements et leur nombre prévisionnel est la suivante :

Libellé précis des opérations	Typologie des logements	Nombre de logements projetés	Surface Habitable PLUS	Surface Habitable PLAI	Total Surface Habitable
Coton - Rue François Vilon, La Seyne-sur-Mer, CN, Hors QPV	Type II III IV V	26	660 m ²	1057 m ²	1717 m ²
10-12 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	Type II et III	9	198 m ²	327 m ²	524 m ²
18 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	Type III	3	78 m ²	127 m ²	205 m ²
28-30 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	Type II et III	6	90 m ²	180 m ²	270 m ²
36 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	Type II	2	0 m ²	100 m ²	100 m ²
Construction de 15 logements - GASQUET	Type II - III - IV	15	609 m ²	275 m ²	884 m ²
Rue Beaussier (Laurent), La Seyne-sur-Mer, CN, QPV	Type II III IV	9	199 m ²	412 m ²	611 m ²
Construction neuve 5 PLUS 21 PLAI Le mûrier	Type II - III - IV	26	303 m ²	1237 m ²	1540 m ²
Total général		96	2136 m²	3715 m²	5851 m²

Conformément aux attentes de l'Agence, la reconstitution de l'offre démolie sera composée de 60% de PLAI et 40% de PLUS, afin de correspondre au mieux aux besoins de ménages très modestes.

Au titre de la reconstitution hors site, la commune de la Seyne sur Mer propose un site sur sa commune pour créer 26 logements sociaux au titre du programme Eugénie Coton (2022).

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

Objectifs de la stratégie résidentielle

L'enjeu global du NPNRU est la mixité sociale au moyen d'une offre de logements adaptés et de qualité, en centres-villes afin de les rendre attractifs à toutes les catégories ou compositions sociales : ménage unitaire à familles avec enfants, de jeunes à séniors, actifs ou non, locataire ou propriétaire, parc maîtrisé ou libre, etc.

Les mesures mises en place dans le cadre de la présente convention pour favoriser la mobilisation des acteurs de la diversification résidentielle sur les quartiers prioritaires, ont pour objectifs principaux :

- D'opérer un rééquilibrage du parc de logements vers des logements de qualité et répondant aux problématiques sociodémographiques,
- De reconstituer l'offre de logements sociaux sur site et hors site au titre du NPNRU,
- De proposer des logements en accession à coût modéré,
- D'opérer un rééquilibrage de l'offre sur les petites typologies vers des typologies T2/T3 et cibler quelques grands logements (T4 notamment) pour les profils familiaux,
- De proposer une offre qualitative via une offre de logements neufs dans le centre ancien,
- De proposer des logements adaptés aux personnes âgées, aux étudiants et jeunes actifs.

Les différents types de produits développés majoritairement au titre du PRIR du centre-ville de la Seyne-sur-mer pour une diversification de l'habitat seront les suivants :

- Accession libre individuelle groupée et en collectif,
- Locatif libre (défiscalisation),
- Logements locatifs maîtrisés avec des logements conventionnés intermédiaires, conventionnés sociaux et très sociaux.¹

L'un des principaux objectifs du projet métropolitain est bien la production d'une offre résidentielle diversifiée, aux différentes échelles territoriales (le quartier prioritaire au sens strict mais aussi le territoire de projet incluant les emprises foncières avoisinantes). Le 3^{ème} PLH Métropolitain a été prescrit, pour répondre à cette stratégie, avec ses objectifs de production de logements de nature diversifiée et la mise en œuvre d'objectifs de mixité sociale.

Dans cette perspective, la Métropole s'est également dotée d'une analyse qualitative qui lui a permis de définir les typologies adaptées à produire sur son territoire en fonction de la demande exprimée (source AUDAT) et pour tenir compte du peuplement actuel du centre-ville qui recense 47% de ménages composés d'une personne, 21% de couples et 28% de ménages avec enfant dont 12% de monoparentaux (Diagnostic CITADIA mai 2018). Ainsi, pour l'ensemble des opérations de construction de logement famille sur le territoire de la Métropole (y compris en vente en l'état futur d'achèvement, VEFA), la répartition de la typologie de ces nouveaux programmes qui font l'objet des subventions du Fonds d'Aide à l'Habitat, se ventile à minima de la manière suivante :

T1 bis dans la limite de 50 logements par an	4% ¹
T2	38%
T3	35 %
T4	18 %
T5	5 %

Par ailleurs, la Métropole inscrit sa stratégie résidentielle dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Elle est soumise à la Conférence Intercommunale du Logement de décembre 2021 pour une adoption par les

¹ La ville de la Seyne sur mer comptabilise en 2021 178 logements conventionnés. L'OPAH-RU en cours a un objectif de 36 logements conventionnés intermédiaires, 58 logements sociaux et 30 logements très sociaux.

membres début 2022. Les objectifs stratégiques de diversification résidentielle inscrits à la CIA et qui seront mis en œuvre dans le cadre de la présente convention pluriannuelle devront répondre aux exigences suivantes :

- Un objectif d'attribution de 25 % suivi de baux signés hors QPV aux ménages dont les ressources relèvent du premier quartile (article 5.1 de la CIA),
- Un objectif d'attribution de 50% minimum aux ménages des quartiles 2,3 et 4 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Article 5.2 de la CIA),
- 25 % des attributions en direction des publics prioritaires (Article 5.3 de la CIA). L'objectif issu de la loi LEC vise à attribuer au moins 25 % des logements sociaux aux ménages prioritaires identifiés au titre de l'article L 441-1 du code la construction et de l'habitation. Cet engagement s'applique à chaque réservataire ainsi qu'aux bailleurs pour leurs logements non réservés.

Le diagnostic de Citadia a établi sur les quartiers prioritaires, les caractéristiques des ménages et les typologies de logements à produire. Ainsi, la stratégie consiste à cibler des îlots à potentiel de restructuration et à produire des logements de plus grande typologie avec des caractéristiques susceptibles d'attirer des catégories sociales plus aisées.

Il est rappelé que les opérations de recyclage concernent uniquement le centre-ville de La Seyne-sur-Mer. En effet, les opérations de recyclage sur Toulon ont été réalisées lors du premier PRU. Néanmoins, la Ville de Toulon poursuit sa mobilisation d'outils visant la diversification de l'offre résidentielle en centre historique. Afin de développer une offre locative privée de qualité, une nouvelle OPAH-RU a été initiée pour la période 2019-2024. Elle prévoit la remise sur le marché de logements locatifs libres et 160 logements conventionnés (intermédiaire, social et très social). Enfin, l'opération d'accession sociale à la propriété sur l'îlot Courdouan permettra de développer une offre non existante sur ce secteur.

Aussi, concernant le quartier centre-ville de La Seyne-sur-Mer, le développement d'une offre attractive en matière d'habitat, est un axe majeur du programme. Il se traduit par une volonté d'accroissement de la diversité de l'offre, logements sociaux ou logements libres, tant au niveau de la taille des logements, du type d'occupation proposé que des localisations géographiques.

L'ambition du programme est de déployer une offre diversifiée de logements, répondant à une stratégie de peuplement :

- Pour les jeunes et/ou primo-accédant :

○ ***Réhabilitation / construction neuve :***

- Programmation en réhabilitation : proposer une offre de logements qualitatifs, situés dans l'îlot Berny, et réalisés dans le cadre de la future concession d'aménagement pour un démarrage prévu à partir du 1^{er} semestre 2023.

○ ***Location / accession maîtrisée :***

- Programmation de produits en accession maîtrisée entre 2900 et 3200 euros /m² selon la localisation dans le centre-ville et le potentiel de valorisation des logements construits ou réhabilités en termes d'aménités (jardins, balcons, terrasses, etc.). L'accession maîtrisée sera concentrée sur le secteur Berny. Des propriétaires occupants seront amenés à être relogés selon leurs plafonds de ressources.

- Pour les familles et les catégories sociales plus aisées :

- Programmation en renouvellement urbain et rénovation lourde : offrir des logements neufs proposant un confort (balcons, logements traversant, stationnement, etc) situés dans le secteur Perrin, Cœur de Ville et Berny afin de favoriser la mixité sociale de la ville. Ce programme démarrera avec la mise en place de la concession d'aménagement et le planning sera déterminé selon la dureté foncière et le rythme des relogements.

- **Pour les ménages issus des nécessités du relogement :**

o **Logements sociaux sur site**

o Reconstitution de 30% des logements sociaux démolis sur site :

Le Comité national d'engagement du 23 novembre 2020 a confirmé son accord pour la dérogation de reconstitution de l'offre du site, ajustée à 29 logements (20 PLAI, 9 PLUS), situés rue d'Alsace dans l'ilot Calmette et Guérin. A ce titre, la reconstitution de l'offre de logements sociaux en QPV prendra la forme suivante :

Reconstitution de l'offre de logement sur site :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Nombre de LLS	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS
Rue Beaussier (Laurent), La Seyne-sur-Mer, CN, QPV	SA HLM UNICIL	Type II Type III Type IV	9	6	3
10-12 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	SA HLM UNICIL	Type II Type III	9	6	3
18 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	SA HLM UNICIL	Type III	6	4	2
28-30 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	SA HLM UNICIL	Type II	3	2	1
36 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	SA HLM UNICIL	Type II	2	2	0
			29	20	9

A cette fin, une charte de relogement dans les QPV entre la collectivité, les bailleurs et les réservataires a été élaborée. Elle est annexée à la CIA qui sera adoptée en Conseil Métropolitain au mois de décembre prochain. Cette convention prévoit 60% de PLAI en prévision des publics à accueillir.

o 121 logements conventionnés privés, objectif de l'OPAH 2019/2024 :

Ces logements pourront concourir aux relogements nécessaires au projet ANRU, notamment pour les personnes âgées qui souhaiteraient rester sur leur quartier. En terme de calendrier, leur production a démarré par le biais des dossiers ANAH de l'OPAH-RU.

Les interventions en réhabilitation privée dans le cadre de l'OPAH et des futures ORI viennent compléter la production d'offre de qualité sur le périmètre du QPV. Le périmètre est celui de l'OPAH-RU. En terme de planning, le dispositif OPAH/POPAC a démarré en 2020 et terminera en 2024. Les interventions ORI devraient démarrer en 2022 et seront éventuellement poursuivies par le concessionnaire à partir de 2023, et ce en fonction de ses capacités financières.

- **Logements sociaux hors site :**
 - Reconstitution de 70% des logements sociaux démolis hors site :

Ils seront prioritairement destinés aux relogement nécessaires à la mise en œuvre du PRIR mais aussi aux demandeurs de logements sociaux issus du centre-ville, souvent dans des logements insalubres ou vétustes. La première opération Le Murier démarrera vraisemblablement en 2022 : les typologies T1bis /T2 seront privilégiées dans les ratio de ceux du centre-ville (40%) afin d'apporter une offre aux publics isolés du centre-ville.

Reconstitution de l'offre de logement hors site :

Nom des opérations	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de LLS	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS	Localisation de la commune
Construction de 15 logements - GASQUET	Toulon Habitat Méditerranée	Type II Type III Type IV	2023 - 2025	15	4	11	Toulon
Construction neuve 5 PLUS 21 PLAI Le mûrier	Toulon Habitat Méditerranée	Type II Type III Type IV	2022 - 2024	26	21	5	La Seyne
Coton - Rue François Vilon, La Seyne-sur-Mer, CN, Hors QPV	SA HLM UNICIL	Type II Type III Type IV Type V	Non déterminée	26	16	10	La Seyne
				67	41	26	

Les moyens mis en œuvre

L'aboutissement de cette programmation résidentielle repose sur l'implication des collectivités dans le processus d'aménagement du centre-ville. Les stratégies foncière, immobilière et d'aménagement sont dès à présent initiées. Le suivi des DIA et des ventes amiables sur les parcelles ciblées « ANRU » est opérationnel. Une convention d'intervention foncière (CIF) avec l'EPF Paca a été établie sur les îlots d'habitat ANRU et des acquisitions sont d'ores et déjà réalisées.

En outre, pour un centre-ville attractif qui permette de faire revenir des catégories sociales plus aisées et des familles jeunes, il convient de mettre en œuvre un accompagnement économique et culturel qui contribuera à faire lever sur la réhabilitation des logements parallèlement à l'intervention lourde sur l'habitat à travers l'ANRU : augmenter l'offre et la qualité des services, des animations et des équipements sera la priorité municipale et métropolitaine. La création de deux équipements structurants (médiathèque et centre-social) contribuera à renforcer l'offre de service et à renforcer la centralité du cœur historique. En outre les projets d'aménagements des espaces publics hors ANRU sont envisagés dans le cadre du plan pluriannuel d'investissement de droit commun de la Métropole et seront arbitrés en priorisant l'intervention sur le centre-ville pour un résultat global sur la qualité de l'environnement urbain.

Un travail d'approche proactive des acteurs du logement (promoteurs, bailleurs sociaux) permettra également d'assurer une réalisation et une commercialisation selon le calendrier fixé. Les atouts du quartier centre-ville seront mis en avant :

- Qualité et diversité des équipements publics et de services ;
- Présence de commerces de bouche et d'un marché reconnu ;
- TVA à taux réduit pour les opérations d'habitat ;
- Projet de TCSP traversant le port ;

- Modification de l'image du quartier liée non seulement à l'ampleur des interventions publiques mais aussi des opérations privées engagées à la périphérie du secteur.

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 :

- **1032 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement pourra transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

Au titre du projet du centre-ville de Toulon, l'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à la mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.

- **41 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **32%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :

- Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - 11,9 % du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **8** droits ;
 - 17,2 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit **5** droits ;

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

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Métropole de Toulon	10.4% soit 10 droits	20.7% soit 6 droits	38.5% soit 12 droits	Sans objet

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

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

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

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

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

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.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

- En matière de relogement :
 - À 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 ;
 - À assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels qualitatifs notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
 - À 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.

La convention intercommunale d'attribution sera finalisée avant la fin de l'année 2021 et viendra préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

L'approche du relogement et de la reconstitution de l'offre en cœur de ville est spécifique. Il ne s'agit pas en effet de locataires du parc social public mais d'habitants vivant pour la plupart en logements privés, bien que leur niveau de revenus corresponde à celui d'occupants du parc social. La restructuration des îlots impliquera des relogements car les immeubles, bien qu'en mauvais état, sont globalement occupés. Ces logements privés constituent pour la plupart un parc social de fait.

Les estimations du nombre de ménages à reloger tiennent compte de la vacance d'un certain nombre de logements, ainsi que du taux de rotation observé, qui est élevé dans le parc privé du centre-ville.

Ainsi, il est estimé un besoin de 96 relogements à effectuer au titre du seul PRIR du centre-ville de La Seyne-sur-Mer.

Parmi les logements occupés, les services du cadastre recensent une proportion de propriétaires occupants estimée à 25% environ. Ils sont particulièrement présents dans les îlots Cœur de ville et Berny. Un suivi spécifique sera à réaliser pour eux, car il est possible qu'une partie ne puisse conserver son statut de propriétaire.

La stratégie de relogement dans le centre-ville de La Seyne-sur-Mer doit tenir compte des spécificités d'un QPV en centre ancien avec près d'1/3 de propriétaires occupants souvent âgés et modestes qui souhaitent rester sur le quartier et des occupants locataires à faible revenus sans véhicules qui également sont attachés à rester sur le centre-ville pour les commodités et sa vie sociale. Il conviendra donc, dans la stratégie de relogement et d'attribution de privilégier les occupants du centre-ville dans des opérations- tiroirs car l'objet n'est pas d'en extraire les occupants modestes mais de ne pas attirer de nouveaux occupants paupérisés.

D'autre part, pour attirer de nouveaux occupants de catégories sociales plus élevées, la production de logements rénovés proposant une offre nouvelle plus diversifiée, en accession et notamment avec des typologies (T3 et plus) permettant l'attrait pour des familles de propriétaires si possible occupants, fera l'objet d'une attention très particulière en matière d'attribution ou de cible pour l'accession. En effet il conviendra d'être vigilant à favoriser l'accueil d'actifs. Des partenariats avec les organismes susceptibles de favoriser le logement des actifs seront recherchés.

Ainsi les réservataires sur le territoire de la Seyne s'engagent en étant signataire de la présente charte, à réserver en première attribution aux personnes nécessitant un relogement dans le cadre du projet NPNRU, les logements rénovés (logements locatifs sociaux en acquisition -amélioration et logements conventionnés sociaux et très sociaux). De même les associations d'intermédiation locative et les partenaires institutionnels et associatifs.

L'objectif étant sur ce QPV :

- De permettre les opérations de relogements des habitants concernés par le projet ;
- De ne pas paupériser un secteur repéré comme en déséquilibre social de l'Habitat ;
- D'attirer des populations actives pour enrayer la dégradation sociale de ce QPV.

Des conventions d'applications devront être élaborées par l'équipe technique MOUS qui sera constituée, à partir d'un diagnostic social fin des publics à reloger.

Répartition des relogements sur site et hors site :

Le parc social existant actuellement en centre-ville est faible et ne peut donc absorber la plupart des relogements.

La réglementation en matière de relogement mentionne l'obligation de proposer un logement aux caractéristiques équivalentes (loyer, localisation, typologie etc.), ce qui implique de respecter le souhait des occupants qui voudraient rester en centre-ville au plus proche des services.

L'expérience montre que la proportion est de 50% environ entre les ménages souhaitant rester et ceux souhaitant partir (source Bureaux d'études Citadia et Lieux Dits, qui ont élaboré le diagnostic). Dans l'hypothèse d'une reconstitution limitée à 30,2% de logements locatifs sociaux, un double déménagement est à envisager pour les ménages souhaitant revenir lorsqu'un logement se libèrera ultérieurement (programme de reconstitution ou autres LLS).

Cela correspondrait à l'objectif de la ville et la Métropole de répondre au mieux aux demandes des habitants.

La réalisation des 29 LLS de l'opération Calmette et Guérin, concentrera l'offre locative sociale publique reconstituée sur site pour les ménages à faible ressources des parcelles ciblées ANRU, qui souhaiteront rester sur le centre. Pour les ménages modestes qui l'accepteront, les 67 logements à reconstituer hors site permettront un relogement définitif. Pour mémoire la ville dispose aujourd'hui de 13 logements tiroirs dans le centre-ville qui seront utilisés pour le relogement des ménages concernés afin de fluidifier la mise en œuvre des opérations.

- La part prévisionnelle de relogement dans le neuf est de 79,16%. En effet, 67 LLS neufs hors QPV seront réalisés ainsi que 9 LLS neufs en QPV (rue Beaussier) soit un total de 76 LLS neufs sur 96 LLS.
- Compte tenu que 20 LLS réalisés en Acquisition Amélioration en QPV seront conventionnés depuis moins de cinq ans, la part de relogement conventionné depuis moins de 5 ans est de 20,8 %.
- La part prévisionnelle de relogement hors QPV est de 69,79 % avec 67 LLS neufs sur 96 LLS
- La part de relogement en QPV est de 30,21% avec 29 LLS sur 96 LLS. Toutefois, pourront également être mobilisés en QPV (périmètre OPAH), les logements conventionnés privés au loyer social ou très social)

Mais si cette répartition ne permettant pas de pouvoir satisfaire les attentes de tous les habitants concernés, d'autres pistes de relogement seront donc à explorer avec la MOUS par exemple : les relogements en parc existant en centre-ville ou les relogements en parc privé conventionné sur place.

Les 96 familles se décomposent en 24 propriétaires occupants et 72 propriétaires bailleurs (au temps T du diagnostic soit 2018/2019).

On considère que les propriétaires occupants seront accompagnés dans leur recherche de nouveau logement ou relogement locatif avec une proportion de 50% sur site et 50% hors site et que les locataires seront orientés à 30% sur site (programme de logements sociaux de l'ilot Calmette et Guérin sous maîtrise d'ouvrage Unicil pour un démarrage en 2022) et 70% hors site (programme Coton Rue François Villon sous maîtrise d'ouvrage Unicil pour un démarrage dès 2022).

En conséquence les objectifs de relogement sur site seront de 33 ménages et hors site 63 ménages. La Mous relogement affinera cette approche et réactualisera les chiffres de 2018 à la fin du 1^{er} semestre 2022.

Un fort besoin en logements abordables

Une attention particulière est à porter aux loyers des logements proposés compte tenu des faibles niveaux de revenus des habitants du cœur de ville. Ces éléments devront être justifiés lors des enquêtes sociales menées à compter de la mi 2022.

A ce titre, il est envisagé que les relogements dans le neuf bénéficient d'une minoration de loyer permettant aux locataires de supporter un taux d'effort compatible avec leurs ressources, conformément aux attendus de l'Agence.

Aux fins d'avoir une meilleure connaissance des 96 familles à reloger et d'accompagner leur relogement sur le terme de la convention ANRU, une MOUS sera lancée mi 2022 par consultation de bureaux d'étude spécialisés. Ce dispositif est mis en place pour :

- Définir en amont de l'opération les caractéristiques des ménages à reloger, les niveaux de loyers payés, les besoins et souhaits de parcours résidentiel.
- Accompagner les ménages dans les démarches pratiques de relogement et dans la définition des plafonds de loyers à appliquer par les bailleurs sociaux dans les nouvelles typologies pour maintenir un reste à charge admissible.
- Accompagner durant six mois les familles dans leur nouveau logement.

En effet afin d'assurer un parcours résidentiel de qualité et adapté aux besoins des ménages à reloger un maintien du reste à charge dans le nouveau logement sera recherché et inscrit à la charte de relogement annexée à la CIA. Les loyers des bailleurs seront fixés au maximum des plafonds des loyers pour l'attribution de l'APL au ménage et ainsi minorés pour maintenir un reste à charge acceptable. Les aides de l'Agence seront mobilisées au profit des bailleurs suivant les barèmes définis par le RGA de l'ANRU.

Suivi du Relogement

L'outil RIME (actualisé par l'ANRU et l'USH) sera utilisé par l'équipe technique dans le cadre du suivi du relogement. Il permet un suivi du relogement à l'échelle de chaque opération avec :

- Un suivi en continu de la situation des ménages relogés ;
- Une extraction anonymisée de la situation résidentielle des ménages avant et après relogement, incluant l'évolution de leur reste à charge ;
- Un suivi consolidé de données sur le relogement, en particulier celles permettant le suivi des critères nationaux de qualité fixés par l'ANRU. RIME permet d'ajouter d'autres critères et indicateurs pour suivre les objectifs locaux complémentaires à ceux attendus par l'ANRU. Notamment les stratégies inter-bailleurs, la mobilisation des réservataires à travers la Charte de relogement dans les QPV annexée à la CIA par la Métropole (décembre 2021)

Les données saisies dans RIME peuvent être exportées sous forme de tableaux consolidés pour générer :

- Le « plan de relogement », qui est le tableau de suivi attendu pour justifier le nombre de ménages relogés donnant lieu à la prise en compte du « forfait relogement » dans l'assiette de financement de l'opération générant du relogement ;
- L'« état récapitulatif déclaratif des ménages relogés dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans », pièce justificative nécessaire à la demande de versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » par le maître d'ouvrage générant du relogement au délégué territorial de l'ANRU, sur la base de laquelle les paiements et les contrôles seront réalisés.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, est le porteur du projet ; elle a mis en place en lien avec les villes de Toulon et de La Seyne-sur-mer, un pilotage partenarial du projet de renouvellement urbain sur la durée de la convention.

Plusieurs dispositifs viennent organiser la gouvernance :

Le comité de pilotage : Pilotage stratégique

Le Président de TPM, les maires de Toulon et de La Seyne-sur-mer assurent un portage politique fort du projet. Ils co-président le comité de pilotage du NPNRU, qui rassemble l'ensemble des partenaires du projet et qui a vocation à suivre régulièrement l'avancée du projet sur la durée de la convention. Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par an.

Les membres du comité de pilotage NPNRU, pour la plupart également membres du comité de pilotage du Contrat de ville, sont :

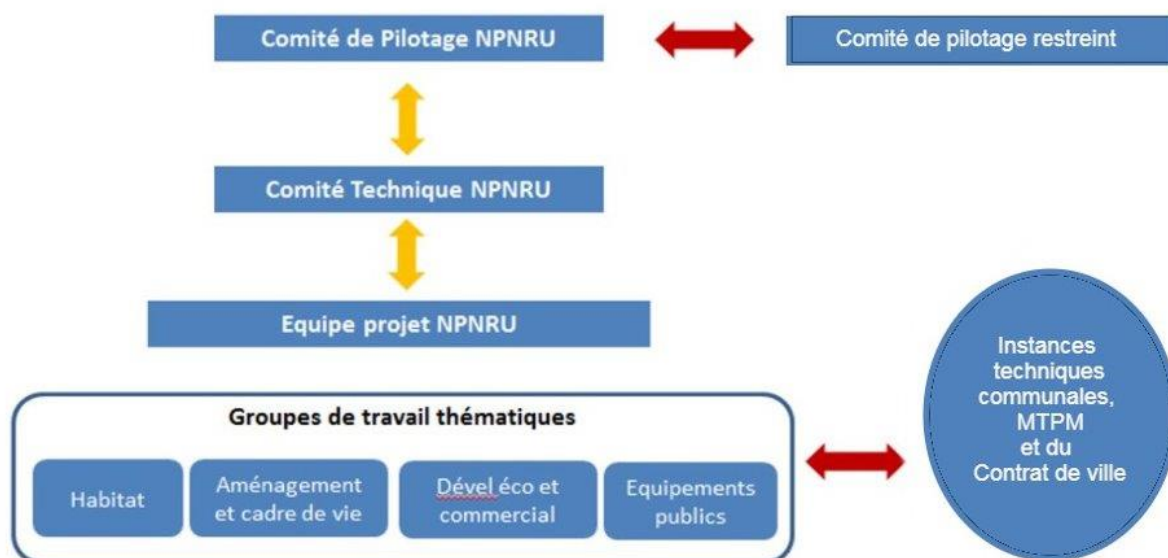
- L'ANRU et sa délégation territoriale,
- Les services de l'Etat impliqués dans le projet,
- Les villes de Toulon et la Seyne-sur-mer,
- Le conseil département du Var,
- Le Conseil régional,
- La Caisse des dépôts et consignations,
- Le groupe Action Logement,
- Les bailleurs sociaux,
- L'EPF,
- Les conseils citoyens des secteurs concernés

Ils veillent à la cohérence des décisions prises dans le cadre de cette instance. Pour cela, un reporting de l'avancement du projet est régulièrement réalisé au sein des instances du Contrat de ville.

Le comité de pilotage NPNRU associe également les techniciens concernés par le projet.

Des comités de pilotage restreints pour plus de souplesse décisionnelle

Des comités de pilotage restreints, co-présidés par le Président de TPM et les Maires de Toulon et de La Seyne-sur-Mer et composés des principaux partenaires du projet, sont mis en place afin de garder une souplesse dans les prises de décision et dans l'avancement des projets, tout en gardant une cohérence d'ensemble. Ils seront déclinés à l'échelle locale et intercommunale.



Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et cadencement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, TPM conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Le comité technique : Pilotage opérationnel

Afin d'assurer le bon déroulement de la mission, des réunions de comité technique sont mises en place, associant notamment les services des villes de Toulon et/ou de La Seyne-sur-Mer, de l'Etat, de la Région, du Département, d'Action Logement, des prestataires intervenant sur les études pré-opérationnelles et suivi-animation d'OPAH-RU et sur les démarches de concertation, l'EPF, la MDE. Les comités techniques sont organisés en amont de chaque comité de pilotage afin de définir de manière partenariale les propositions qui seront soumises pour validation aux membres dudit comité de pilotage.

Une équipe-projet mutualisée : Suivi opérationnel

Missions : veiller à la bonne coordination des opérations,

Constitution : au-delà des instances technique et politique, la Métropole TPM et les villes de Toulon et de La Seyne-sur-mer ont souhaité, créer une direction de projet qui fonctionne de façon « mutualisée » visant à :

- Mieux légitimer le projet à un niveau stratégique métropolitain,
- Affirmer un réel co-mandatement de la mission pour mieux positionner la conduite de projet et s'affranchir de certains éventuels obstacles administratifs,
- Assurer une cohérence sur l'ensemble des secteurs de projet.

L'équipe projet mixte (la Métropole TPM et les villes de Toulon et de La Seyne-sur-Mer) est pilotée par le chef de service métropolitain du Renouveau Urbain. Il est assisté par 1 chef de projet et 2 chargés d'opérations Renouveau Urbain. En tant que de besoin les services Habitat, les Antennes et les services des villes de Toulon et de La Seyne-sur-Mer en charge du NPNRU et de la politique de l'habitat, notamment un agent spécialisé dans le suivi des dossiers Habitat pour 0.5 ETP est en place à la Maison de l'Habitat de La Seyne-sur-Mer, seront impliqués.

Un référent NPNRU au sein de chaque ville joue le rôle d'ensemblier et de mobilisation des services communaux.

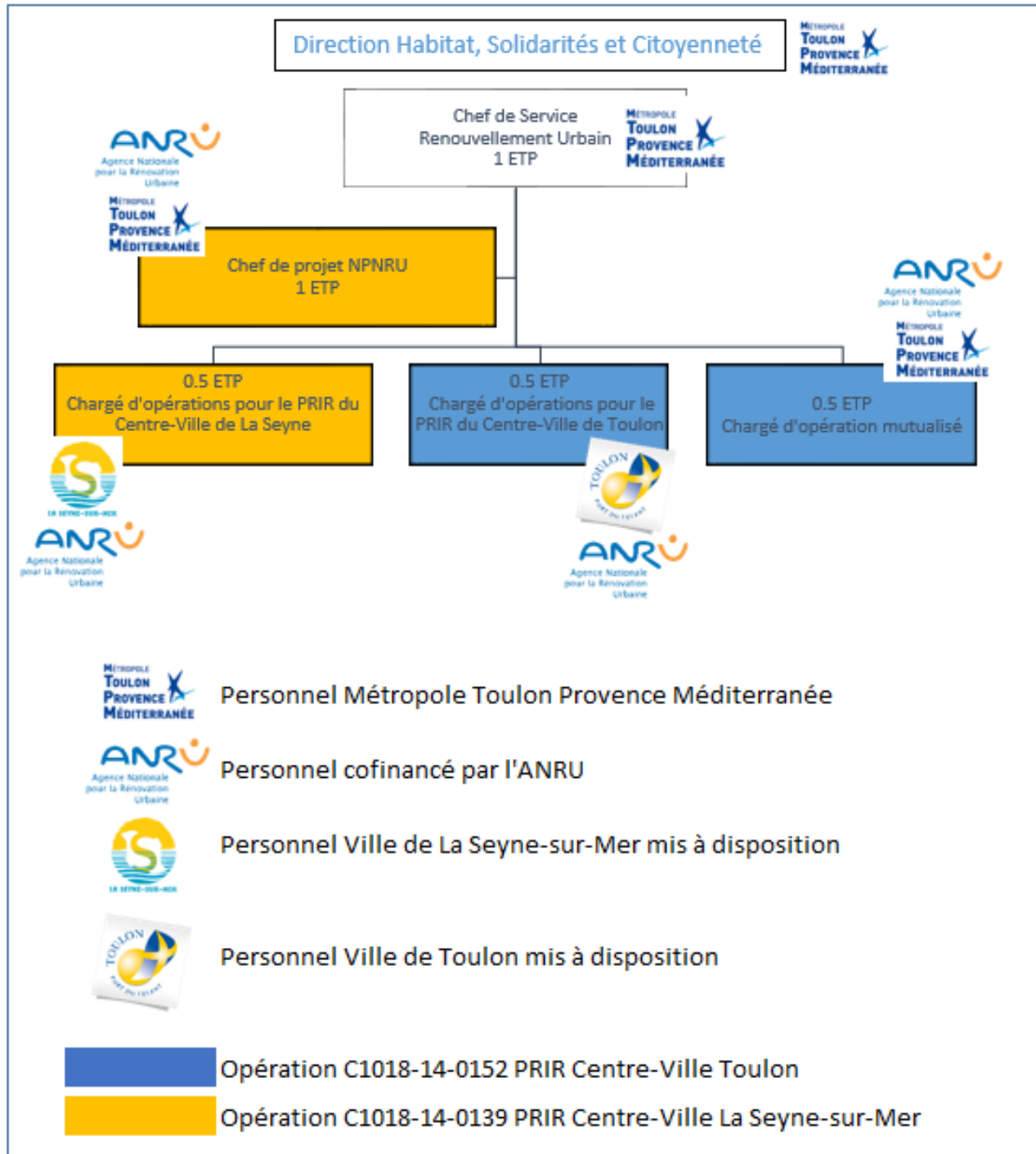


Figure 1 : Organigramme Equipe Opérationnelle

Organisation :

L'équipe projet se réunira une fois par semaine pour faire un point sur l'état d'avancement du projet et prendre les décisions techniques d'équipe.

L'équipe projet est partiellement cofinancée, à concurrence de :

1 ETP chef de projet
+ 0,5 ETP chargé d'opérations
+ 1 ETP chargé d'opérations
= 2,5 ETP subventionnés

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

La loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine de février 2004 a créé les Conseils citoyens, instances mises en place dans chaque quartier, afin de favoriser l'expression des habitants, d'impliquer les citoyens dans toutes les étapes de l'élaboration du Contrat de ville et de stimuler les initiatives citoyennes.

Les membres des conseils citoyens ont été conviés aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain des quartiers durant la phase du protocole de préfiguration. Les villes ont également communiqué sur les projets au cours de comités de quartier.

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à poursuivre les actions menées dès la phase de l'étude urbaine du protocole de préfiguration. Ainsi, les villes de Toulon et La Seyne-sur-Mer ont chacune travaillé en partenariat avec les habitants, associations et professionnels du centre-ville en organisant plusieurs temps d'information et de concertation.

Cette dynamique de coconstruction du projet sera pérennisée tout au long du projet afin d'associer habitants, conseils citoyens et autres acteurs des quartiers centre-ville au choix de la programmation et l'aménagement ainsi qu'aux instances de pilotage.

La question de la participation des habitants connaît, sur le territoire, des approches et des avancements différenciés. L'implication des habitants peut contribuer à mieux connaître le fonctionnement des territoires, les besoins et les modes de vie des habitants. Elle peut aussi favoriser leur capacité d'organisation.

Trois enjeux sont visés dans la construction de démarches participatives :

- L'amélioration du quotidien et du cadre de vie,
- Le développement des sociabilités,
- La recherche de l'intérêt général et l'approfondissement de la citoyenneté.

La concertation avec les habitants et les usagers du projet s'appuiera à la fois sur les instances du Contrat de ville communautaire, mais aussi sur les dispositifs spécifiques mis en place par chacune des communes.

Participation des habitants et mobilisation de la maison de projets à Toulon

La ville de Toulon a mis en place divers dispositifs sur l'ensemble de la commune : conseils de secteurs, comités d'intérêt local (CIL), permettant un travail avec les acteurs et habitants référents. Il s'agit de s'appuyer sur ces relais, en plus du conseil citoyen créé le 26 mai 2016 dans le cadre de la politique de la ville, pour renforcer l'appropriation et l'implantation des projets.

La mise en œuvre du NPNRU est l'occasion de renforcer ces interventions et de développer des actions spécifiquement adaptées aux nouveaux îlots traités. Ceci apparaît particulièrement important pour impliquer le plus possible les acteurs du centre-ville, notamment les nouveaux habitants, mais aussi les activités existantes, celles accueillies dans les multiples locaux d'activité, tiers et associatifs que la ville entend développer sur le secteur d'intervention.

Le quartier bénéficie de la présence de multiples associations actives dans la vie de quartier, notamment un centre social, qui sont autant de relais importants potentiels et sont à associer aux réflexions sur le déroulement du projet.

L'équipe de proximité de la ville pourra travailler en intégrant le calendrier d'avancement des réalisations pour caler les interventions préparatoires et solliciter les partenaires en temps voulu.

D'autres réseaux sont en place pour des publics spécifiques comme les personnes âgées en perte d'autonomie et le réseau MAIA piloté par le CLIC qui regroupe les intervenants auprès de ce public qui peut aussi être très perturbé par les modifications de son environnement immédiat.

L'enjeu est également d'impliquer les acteurs professionnels : commerçants, dont les non-sédentaires (marché), TPE et artisans sont attendus sur les nouveaux locaux mis à disposition au fur et à mesure des réhabilitations.

Ce volet sera à travailler en parallèle avec les réflexions sur la concertation à conduire tout au long des réalisations : dans la perspective de la durabilité et de la pertinence des aménagements réalisés mais aussi dans celle d'une limitation des nuisances pour les usagers et habitants du centre-ville durant la conduite du projet.

La concertation avec les habitants, usagers et acteurs du centre-ville :

Ce sont près de 75 personnes, habitants, usagers et acteurs du centre historique qui se sont investies en amont de la définition du programme opérationnel NPNRU, dans le cadre d'ateliers organisés en février 2018 dont les objectifs étaient de :

- Sensibiliser et mobiliser les acteurs autour du NPNRU centre-ville de Toulon
- Présenter les principaux enjeux issus du diagnostic
- Recueillir les paroles d'acteurs autour de trois thématiques transversales pour enrichir la réflexion du NPNRU
- Initier une réflexion collective et partagée sur le devenir du centre historique.

La Maison de Projet, située dans l'ensemble La Visitation, au cœur du périmètre opérationnel NPNRU, est d'ores et déjà un lieu privilégié d'information et de concertation autour du projet. Elle est ouverte à tous quotidiennement et vise à informer de l'avancée du projet de renouvellement urbain. Une exposition permanente (maquette, photos), permet aux visiteurs de retracer et visualiser les évolutions récentes du centre historique et en particulier les opérations réalisées dans le cadre de la première phase du PRU.

Les actions de concertation et de participation des habitants se poursuivront tout au long de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain afin de favoriser la coconstruction et l'appropriation du projet par le plus grand nombre : ateliers participatifs d'échanges, expositions, rencontres d'acteurs et habitants, communications sur site et hors site.

La participation des habitants et la mise en place de la maison de projet à La Seyne-sur-mer

Définition des objectifs : la ville affirme sa volonté de porter une vision partagée du territoire et souhaite associer les habitants à travers un processus le plus innovant possible de construction collective autour d'un projet concret et partagé concernant l'ensemble des usages d'aménagement et d'équipements publics.

La Maison de projets : hébergée au sein de quatre structures (le Comptoir citoyen (lieu principal), et trois antennes : le Service vie associative (147 m²), la Maison de l'habitat (1000 m²) et le Portail des commerçants (72.5 m²)), « la Maison du Projet » a pour fonction d'accueillir les usagers et de répondre à leurs interrogations relatives au NPNRU. Par ailleurs, elle doit créer les conditions pour permettre la rencontre entre les habitants, les acteurs locaux, les opérateurs et les décideurs autour d'un projet commun. L'enjeu est la compréhension et l'appropriation du projet par les utilisateurs du Centre- Ville de manière à les rassurer et à les accompagner au mieux dans les transformations à venir :

- Accueillir : sur une plage horaire ample préalablement définie et pouvant répondre aux attentes des différentes catégories d'usagers (retraités, salariés, jeunes...), l'objectif est d'accueillir tout habitant souhaitant obtenir des informations, dans les meilleures conditions.

- Informer : le personnel formé sera en mesure de délivrer le maximum d'informations ; des documents et outils divers viendront conforter cet apport d'informations (plans, maquette...).
- Recueillir de la mémoire : la Maison du projet pourra recueillir la mémoire d'un quartier, les histoires d'hommes et femmes qui ont participé à l'évolution du centre-ville etc...

➤ Organisation et fonctionnement :

Différentes étapes seront nécessaires afin d'asseoir une organisation claire de la Maison du projet et garantir un bon fonctionnement :

COTECH : un COTECH municipal (en lien avec MTPM) sera organisé afin de réunir les quatre services concernés ainsi que l'équipe projet initiale. L'objectif est de coordonner le fonctionnement de la Maison du Projet et ses satellites : évoquer et travailler en commun sur les grands principes de fonctionnement.

- Si le « site moteur », « l'emplacement principal » de la Maison du projet est le Comptoir Citoyen (143 m²), un réel travail de synergie avec la Maison de l'Habitat (OPAH RU, ORI, Habitat), le Portail des Commerçants (Vie économique et commerciale) et le Service Vie Associative (Contrat de Ville) s'opérera. Les équipes travailleront en transversalité afin que les informations circulent aisément. Via l'organisation de formations internes, toutes les équipes seront formées avant, et pendant le déroulement du projet. Les fonctionnaires concernés seront impliqués grâce à des groupes de travail thématiques dans lesquels leurs seront délivrées l'ensemble des informations qu'ils pourront répercuter aux usagers. Ils pourront également durant ces réunions faire remonter les éventuelles observations des habitants. Un référent sera également désigné par structure.
- L'équipe interne : chaque site fonctionnera principalement avec l'effectif actuel. Concernant le site moteur l'organisation sera la suivante :
 - ✓ 3 agents d'accueil formés : actuellement deux sont en poste, un troisième devra être recruté et formé. Pour information, dans les sites annexes l'effectif pour les agents d'accueil est de : 2 personnes pour la Vie Associative, 2 personnes pour la Maison de l'Habitat, 1 personne pour le Portail des commerçants.
 - ✓ Pour la partie animation : un agent actuellement en poste au sein du Comptoir Citoyen possède le profil recherché et pourra donc occuper le poste d'« animateur de la maison du projet ».
 - ✓ Des fonctionnaires spécialistes, selon le sujet, pourront être sollicités et intervenir au besoin.
- Le rôle de l'Université du Citoyen : cette association ayant travaillé en amont sur la définition de la Maison du projet, continuera à intervenir sur :
 - ✓ Le travail de communication,
 - ✓ Le contenu de la Maison du projet,
 - ✓ L'animation de réunions de coconstruction selon des thématiques différentes.

➤ Contenu :

Les documents supports : au sein de la Maison du projet et des sites annexes, de nombreux supports seront développés en fonction de l'actualité afin de transmettre aux usagers les informations. Un registre existe, sur lequel les usagers peuvent retranscrire leurs remarques et/ou questions : une réponse leur est adressée systématiquement.



Des projections vidéo : dans les locaux du site moteur seront projetés (via un ordinateur et vidéo projecteur) des vidéos qui permettront aux usagers de découvrir les différentes transformations programmées dans le cadre du NPNRU (exemple implantation du pont et aménagement du port : l'utilisateur pourra à la fois découvrir l'histoire de la construction du port et les détails de la création du projet d'aménagement). Une maquette 3D permettra au visiteur de mieux visualiser la transformation à venir du quartier.

Communication du contenu : en collaboration avec le service Communication de la ville et de la Métropole, des campagnes de communication se succéderont via différents outils : distribution de flyers sur les marchés, boîtage, articles de presse, réseaux sociaux, adresse mail dédiée, site internet l'essentiel étant de toujours s'adapter au public visé : exemple : des tournées spécifiques seront organisées pour sensibiliser les commerçants avec un flyer spécifique....

Concernant les modalités de coconstruction proposées, il s'agira de constituer des instances de dialogue entre la Ville de la Seyne sur Mer, la Métropole et les administrés sur la base du Projet urbain envisagé.

Le projet doit pouvoir s'alimenter des échanges avec les administrés pour l'enrichir et l'adapter aux attentes à différentes phases de l'opération. A titre d'exemple, le fleurissement est travaillé avec les usagers du secteur sur la thématique de l'embellissement et avec les riverains sur la thèse de la nature nourricière.

Les temps transitoires des friches peuvent donner naissance à des installations temporaires conçues avec les riverains.

En parallèle, le temps du projet permet de conforter, de consolider ou de créer des réseaux d'acteurs à différents niveaux et les animations associées.

Par exemple :

- Création du lien entre les différentes associations du secteur, en particulier avec celle financées dans le cadre du contrat de ville. Ce maillage permettrait de renforcer leurs actions, mutualiser leurs moyens et travailler une stratégie d'objectifs.
- Travail avec l'association des commerçants pour améliorer leur pouvoir de fédération.
- Travail avec les propriétaires pour un meilleur respect de la réglementation, stimuler une envie d'amélioration de leur propriété.

Ateliers urbains, réunions publiques pour informer et échanger sur les problématiques pour les intégrer au mieux au projet seront initiés.

Il conviendra ainsi de mettre en place des calendriers de mise en œuvre et de cadencer les temps d'animations au-delà de l'information et de la communication réalisées en continue au sein des locaux de la maison du projet et de ses antennes.

Dans le cadre de l'appropriation du projet, un travail sur la mémoire peut être proposé et pourra se faire à titre d'exemples autour de :

- La modernisation du parcours patrimoine du centre-ville (mise en place de flash code pour des animations vocales et visuelles via les smartphones).
- Un recueil de vieilles cartes postales du secteur.
- Un travail avec un ingénieur du son sur la thématique du souvenir raconté

Enfin, des bilans réguliers et des évaluations des opérations seront réalisés afin de profiter du retour d'expérience pour amender les opérations suivantes et assurer le bon déroulement du projet d'ensemble.

Cette concertation permettra l'adhésion et l'implication du plus grand nombre dans le projet de renouvellement urbain.

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 Métropole Toulon Provence Méditerranée :

Les opérations d'habitat et d'aménagement seront pilotées par la Direction Habitat, Solidarités et Citoyenneté de la MTPM en coordination avec les Villes de La Seyne-sur-Mer, et de Toulon.

Ville de Toulon :

Les opérations d'aménagement seront pilotées par le chargé de mission PRU sous la responsabilité de la direction générale, en lien avec les autres services éventuellement concernés.

Les opérations de construction ou de requalification d'équipements publics seront pilotées par le chargé de mission PRU, sous la responsabilité de la direction générale.

Ville de La Seyne-sur-Mer :

Les opérations de construction ou de requalification d'équipements publics et d'immobilier à vocation économique seront pilotées par la chargée de mission NPRU et par le service bâtiments, sous la responsabilité de la direction générale.

SA d'HLM LOGIREM :

Elle sera en charge de l'opération de réhabilitation des logements sociaux prévus sur la Visitation.

UNICIL :

Elle sera en charge d'une partie des opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux hors QPV et de la totalité des opérations de reconstitution sur site.

OPH Toulon Habitat Méditerranée :

Il sera en charge d'une partie des opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux hors QPV et de l'opération de résidentialisation.

SAEM Var Aménagement Développement :

Elle sera en charge, sur le PRIR du Centre-Ville de Toulon, des opérations d'aménagements des espaces publics et de réhabilitation des locaux commerciaux.

Foncière logement :

Elle sera en charge des opérations de logements au titre de la diversification de l'offre sur les fonciers identifiés en annexe B1 au titre des contreparties foncières.

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.

Tout au long de l'avancée du projet, les différents maîtres d'ouvrage ainsi que le porteur de projet s'adjoindront les compétences nécessaires pour garantir la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet. Un suivi qualitatif et opérationnel du projet sera mis en œuvre par la réalisation de points d'avancée réguliers avec les services de l'État. Le dispositif de suivi du projet (annexe A6) permettra de suivre les effets du projet.

Conformément au règlement général de l'ANRU, une revue de projet sera organisée chaque année. Pilotée par le Délégué Territorial de l'ANRU, elle permet de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée des différentes opérations. Elle contribue notamment à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant.

A mi-parcours de la convention, ainsi qu'à l'achèvement du projet, des points d'étapes seront programmés, permettant de réaliser un bilan évaluatif du projet.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Les objectifs sont :

- D'améliorer la gestion urbaine desdits quartiers 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 ;
- D'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Le projet de gestion sera coconstruit avec les habitants et les partenaires sur la base du diagnostic du fonctionnement de chaque quartier concerné.

Les grandes orientations pourront notamment être :

- Améliorer le cadre de vie : assurer la propreté des quartiers, veiller à l'entretien des nouveaux espaces résidentiels et des espaces publics, améliorer la collecte et la gestion des déchets, animer le tri sélectif en partenariat avec tous les acteurs du quartier, traiter les points faibles et résoudre rapidement les problèmes du quotidien ;
- Limiter les nuisances générées par les chantiers ; une réflexion sera menée et une organisation définie pour limiter les désagréments liés aux travaux afin de maintenir une qualité de vie agréable pour les habitants, commerçants et usagers, sécurisation des chantiers et accès, organisation d'itinéraires pour les piétons, deux-roues et véhicules automobiles (dont livraisons) ;
- Communiquer et concerter avec les habitants, pendant toutes les phases de travaux pour favoriser l'appropriation des projets et des quartiers dans le cadre de leur transformation ;
- Favoriser la vie sociale et la vie de quartier : accompagner les habitants et usagers dans la mise en place d'actions visant à améliorer le quotidien dans le quartier, à créer du lien social et à encourager la mobilisation citoyenne ;
- Pérenniser les investissements réalisés, anticiper l'impact des projets majeurs réalisés et en réduire les conséquences négatives éventuelles, sécurisation des nouveaux cheminements et nouvelles voies, prévenir le dépôt sauvage autour des nouveaux points de collecte de déchets...);
- Prévenir la délinquance et assurer la sécurité dans les quartiers en assurant une présence effective de terrain Des instances ou événements spécifiques (comité de pilotage / comité technique / réunions de suivi / visites sur site) pourront être dédiées à la mise en œuvre de la

GUSP, pendant toute la durée des projets, pilotées par chaque collectivité concernée, en collaboration et association des partenaires et acteurs du quartier (habitants / usagers). Ces instances seront l'occasion de croiser les informations de terrain, proposer des actions préventives ou correctives, en évaluer la pertinence et l'efficacité, suivant indicateurs à déterminer au fil du déroulement.

Parmi les principales actions qui seront localement mises en œuvre, il est principalement relevé ;

Action commune aux deux sites de projet : atténuer l'impact de la coactivité lié à la multiplicité de chantiers sur un espace contraint de centre-ville / cœur de ville

Il s'agit d'instaurer, sur la durée des chantiers du NPNRU, une coordination renforcée pour pallier les difficultés liées à la mise en œuvre, de manière simultanée et sur une période pouvant être jugée longue, de divers chantiers dans des rues et espaces déjà fortement contraints.

Il importe d'intégrer une coordination des interventions auprès des services comme des habitants et autres acteurs du cœur de ville : impact en termes d'accès (habitat / activités économiques / chantiers), de collecte des ordures ménagères, de ramassage des encombrants, nettoyage des rues, accès aux équipements et services publics ou privés, aux commerces, etc. Le travail d'information, de sensibilisation, de signalétique à adapter, préalable et pendant toute la durée des opérations, est essentiel et nécessite un temps et une organisation ad hoc. Le recours à un prestataire OPCU ou la gestion en régie dans le cadre d'instances « inter-chantiers » associant autant que nécessaire les acteurs concernés participeront de la satisfaction de l'objectif d'organisation de l'atténuation d'impact de la coactivité.

S'agissant du projet du cœur de ville de Toulon :

Les aménagements en résidentialisation-du secteur La Visitation, auront pour vocation de clarifier le statut de certains espaces et de participer à un quartier apaisé et plus sûr. Dans ce cadre, la GUSP s'attachera à intégrer les transformations et à favoriser l'adaptation des modalités de gestion, d'entretien, de signalétique entre, par exemple, les espaces collectifs « publics » et les espaces collectifs « privés » qui ne sont accessibles qu'à une partie des habitants et des usagers.

Dans l'attente du démarrage des opérations conventionnelles, les services de la ville de Toulon continuent d'assurer une veille de terrain de manière à identifier les dysfonctionnements et de pouvoir les traiter dans les meilleurs délais.

S'agissant du centre-ville de La Seyne-sur-Mer :

Le projet de GUSP sera élaboré et animé par un groupe de travail composé de ces différents acteurs et prendra la forme d'une convention de GSUP approuvée par la Ville et la Métropole. Cette convention de GUSP sera établie dans l'année qui suit la signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU. Elle décrira la stratégie de gestion que mettront en œuvre la ville de La Seyne-sur-mer et ses partenaires.

La ville de La Seyne-sur-mer a mis en place divers dispositifs pour œuvrer à la proximité à l'échelle de la commune : service relation aux usagers, service Allô La Seyne, brigade du cadre de vie, etc.

Les orientations de la gestion urbaine et sociale de proximité se déclinent notamment comme suit :

Accompagner les aménagements et requalification de l'espace public : il s'agira de poursuivre et d'adapter les orientations de la ville autour de la nature en ville : plantations, participation des habitants aux embellissements, ateliers participatifs, voire chantiers d'insertion :

- Autour des équipements construits ou rénovés dans le cadre du projet (tels, à La Seyne-sur-mer, bibliothèque, centre social, école des Beaux-Arts...) ;
- Sur les places, placettes et rues concernées par les réaménagements liés au projet ;

- Sur des espaces qui peuvent faire l'objet d'actions ponctuelles avec les résidents ou les professionnels ;
- Sur les pourtours des îlots d'habitat réhabilités en associant les occupants.

Les équipes de proximité des collectivités pourront travailler en intégrant le calendrier d'avancement des réalisations pour caler les interventions préparatoires et solliciter les partenaires en temps voulu.

La réalisation de l'îlot Guérin et Calmette, prévue dans la première phase, permettrait d'initier la démarche. Il doit notamment accueillir après travaux les ménages relogés ainsi que de nouvelles familles : le travail collectif sur l'environnement des nouvelles constructions est une occasion de créer du lien entre ces ménages et de développer le sentiment d'appartenance. La présence d'un bailleur social sera un autre point d'appui pour fédérer l'intervention à ce niveau. Elle pourra aussi se traduire dans la réflexion sur d'autres thématiques (cf. optimisation de la gestion des encombrants suite aux aménagements, tri sélectif...).

Impliquer acteurs et habitants dans le déroulement du projet

L'intégration d'un centre social est un des atouts qui doit permettre de travailler de manière plus structurée avec les familles du centre-ville. L'enjeu est aussi d'impliquer les acteurs professionnels : commerçants, forains du marché du Cours Louis Blanc, mais aussi TPE et artisans attendus dans les nouveaux locaux.

La mise en place d'un demi-poste dédié « responsable GUSP » sur le cœur de ville durant le temps de l'opération permettrait d'assurer ces relais, comme pour le travail sur les autres volets de la GUSP.

La ville mettra en œuvre la GUSP sur le centre-ville avec une dynamique de projet visant à assoir les acteurs locaux et les 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 aux projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont définis comme suit : les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, objectif se traduisant notamment par les éléments suivants :

Synthèse	Montant d'investissement (en HT €)	Nb d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nb d'heures
A l'échelle du Projet :	58 418 570 €	402294 heures	10%	40229 heures
MO1 : Métropole TPM	21 825 267 €	106452 heures	10%	10645 heures
MO2 : Ville de Toulon	5 617 918 €	50591 heures	10%	5059 heures
MO3 : Ville de La Seyne-sur-Mer	7 859 857 €	67468 heures	10%	6747 heures
MO4 : UNICIL	8 736 007 €	77290 heures	10%	7729 heures
MO5 : TOULON HABITAT MEDITERRANEE	6 853 736 €	57121 heures	10%	5712 heures
MO6 : LOGIREM	1 118 000 €	15167 heures	10%	1517 heures
MO7 : VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT	6 407 784 €	28205 heures	10%	2820 heures

Sur la base du montant de l'investissement, l'objectif global à atteindre est de : 40 229 heures d'insertion.

Objectifs quantitatifs sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre :

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les Facilitateurs du territoire pourront assurer l'interface entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises afin de les accompagner à l'atteinte de cet objectif.

TPM et la ville soutiennent également des chantiers d'insertion et chantiers éducatifs. En collaboration avec le Service Rénovation Urbaine et Projets Urbains de la Ville de la Seyne-sur-Mer, des chantiers d'insertion et éducatifs pourraient être mis en place dans le centre-ville.

Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Dans le cadre des marchés liés à l'ingénierie du projet de renouvellement urbain et des actions d'accompagnement des projets, les maîtres d'ouvrage réserveront les embauches prioritairement aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

S'agissant des Maisons de projets, les collectivités essaieront de prioriser des personnes issues desdits quartiers prioritaires et en insertion.

Les Missions locales ou Maisons de l'emploi ou autre facilitateur d'insertion pourront assurer l'interface entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises afin de les accompagner à l'atteinte de cet objectif.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Compte tenu du diagnostic local de l'emploi et du volet « développement économique et emploi » du contrat de ville, les objectifs qualitatifs poursuivis par les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU pour l'insertion par l'activité économique des publics sont :

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'emploi des personnes issues des QPV	Rapport du nombre de personnes qui habitent l'un des QPV sur le total des personnes employées	75%
Favoriser les parcours de long terme	Durée moyenne des contrats	300 heures
Favoriser l'emploi pérenne	Part de bénéficiaires en emploi - à 6 mois, - à 12 mois et +	- 60% - 25%
Favoriser l'emploi des jeunes	Part des jeunes parmi les bénéficiaires des clauses d'insertion	35%
Favoriser l'emploi du public féminin	Part des bénéficiaires de sexe féminin parmi les bénéficiaires des clauses d'insertion	6%

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

C'est à la faveur des Projets de renouvellement urbains précédemment déployés sur les territoires toulonnais et seynois qu'une démarche liée aux clauses sociales a été initiée et s'est structurée. L'interface et médiation a été assurée par la Mission locale des jeunes toulonnais (MLJT) pour les opérations PRU sur le territoire toulonnais et par le PLIE TPM sur le territoire seynois. Cette démarche a permis la mobilisation des porteurs de projet des PRU et la constitution d'un partenariat local en faveur de la pérennisation de la démarche et du développement du dispositif des clauses d'insertion via l'ensemble des consultations publiques intervenant sur le territoire métropolitain.

Les modalités de pilotage, suivi et évaluation de la clause d'insertion liée au projet de renouvellement urbain et son articulation avec le volet « développement économique et emploi du contrat de ville » et les politiques de l'emploi et de formation locales sont projetées comme suit :

Afin d'assurer le pilotage de la charte d'insertion, un comité se réunira au moins annuellement. Il est composé de la délégation territoriale de l'ANRU, des élus locaux, des donneurs d'ordres, des bailleurs publics et privés, des représentants d'entreprises (CAPEB, FDBTP83, Chambres consulaires...), de Pôle emploi, de la Mission locale de Toulon et de la Maison de l'Emploi TPM, de groupements d'employeurs, de groupements d'employeurs par l'insertion et la qualification, de structures d'insertion par l'activité économique et d'entreprises de travail temporaire.

La Mission Locale des Jeunes Toulonnais et la Maison de l'Emploi TPM animeront le dispositif. Ils seront l'interface entre les maîtres d'ouvrage, les intermédiaires de l'emploi, les entreprises et les publics éligibles. Leur action se situe à la fois en amont et en aval des marchés.

Leurs principales missions sont :

Auprès des maîtres d'ouvrages, entreprises attributaires, partenaires de l'emploi :

- o Informer et sensibiliser les entreprises = promouvoir la clause d'insertion ;
- o Insérer et développer les clauses d'insertion dans les marchés de travaux et dans les marchés de services ;
- o Assurer une aide technique et juridique auprès des Maîtres d'ouvrage afin de mesurer l'effort d'insertion à réaliser en fonction de la nature et la durée des opérations ;
- o Être l'interlocuteur unique des entreprises et des intermédiaires de l'emploi : intervention dans le processus de recrutement, suivi des publics vers l'emploi ;
- o Suivre, veiller et évaluer l'atteinte des objectifs d'insertion.

Après des bénéficiaires du dispositif clause d'insertion :

- Repérer les personnes susceptibles de bénéficier de l'action d'insertion ;
- Accompagner et assurer un suivi de situation du public bénéficiaire

L'évaluation de la bonne exécution de la clause d'insertion se traduira par la production aux maîtres d'ouvrage et à l'ANRU des informations suivantes :

- Nombre d'heures réalisées ;
- Nombre de bénéficiaires ;
- Typologie des bénéficiaires ;
- Modalités d'application de la clause : sous-traitance, mise à disposition, embauche directe ;
- État de situation des bénéficiaires d'un contrat de travail via la clause d'insertion à la fin du marché.

Articulation avec le volet emploi du contrat de ville :

La Métropole TPM intervient dans le soutien aux porteurs de projet suivant quatre axes d'intervention validés en commission politique de la ville sur les communes de la Métropole :

- Insertion et accompagnement à l'emploi,
- Accès à l'entreprise,
- Frein à l'emploi,
- Soutien aux manifestations,

Elle intervient également par le développement des marchés d'insertion.

Les objectifs en matière d'insertion pour les quartiers sont :

1. Rapprocher le monde économique, le monde de l'emploi et les demandeurs d'emploi à travers la mise en place d'un dispositif collaboratif

Objectifs opérationnels :

- Recenser et mutualiser les opérations et les outils d'accompagnement (clauses d'insertion, alternance, IAE, Charte entreprises et quartiers et PAQTE, évaluation partagée des projets communs) ;
- Créer un espace d'informations, d'échanges et d'animation entre l'emploi et le développement économique à l'échelle de la Métropole, en opérant une déclinaison opérationnelle sur les quartiers ;
- Mettre en œuvre sur les quartiers une communication adaptée sur l'offre de services à destination des publics ;
- Agir sur les comportements discriminatoires pour réduire les inégalités de traitement dans l'accès à l'emploi.

2. Sécuriser les parcours des demandeurs d'emploi à travers des pratiques innovantes et renforcées

Objectifs opérationnels :

- Rapprocher les publics très éloignés de l'emploi des opérateurs spécialisés du Service Public de l'Emploi (SPE). Développer des liens entre le SPE et les acteurs de proximité (adultes-relais, éducateurs) au contact des jeunes les plus éloignés de l'emploi ;
- Lever les freins à l'emploi identifiés pour rapprocher le demandeur d'emploi de l'emploi et faire évoluer son parcours d'insertion ;
- Développer un accompagnement à l'emploi innovant et complémentaire du droit commun ;
- Améliorer l'approche globale, les interfaces et la continuité dans les accompagnements personnalisés afin d'impulser une coordination effective entre les opérateurs ;

- Agir sur les comportements discriminatoires pour réduire les inégalités de traitement dans l'accès à l'emploi.
- Développer des actions de placement à l'emploi :
- Favoriser l'insertion par l'économique, soutenir les ACI ou les EI et valoriser les supports d'activité adaptés au public féminin ;
- Permettre l'orientation vers les métiers qui recrutent, associés éventuellement à une remise à niveau et à un soutien après la mise en emploi ;
- Sécuriser les parcours des sortants sans solution des actions d'insertion.

3. Accroître la transversalité entre acteurs et entre dispositifs afin d'améliorer la coordination des parcours

Objectifs opérationnels :

- Accroître le niveau d'interconnaissance des acteurs de proximité sur l'offre de service du SPE ;
- Mettre en œuvre des partenariats actifs entre institutions et avec les associations œuvrant pour l'emploi (recenser et mutualiser les opérations et outils d'accompagnement).

4. Organiser une démarche collaborative et mutualisée dans le développement, la mise en œuvre et le suivi-évaluation des clauses d'insertion dans les marchés publics, au bénéfice des demandeurs d'emploi et des structures publiques et privées du territoire.

Objectifs opérationnels :

- Mutualiser l'action des services des Collectivités territoriales autour de l'application des clauses d'insertion ;
- Favoriser l'insertion des femmes souvent les plus éloignées de l'emploi en apportant une attention particulière à ce que les marchés clausés proposent une diversité plus importante des métiers de manière à pouvoir proposer des activités plus adaptées à l'emploi féminin et en prévoyant une sensibilisation auprès des entreprises adjudicatrices.

5. Mettre en œuvre un projet sur le développement de l'accès à la formation et à l'alternance pour les jeunes des quartiers prioritaires en mobilisant Pôle Emploi, les missions locales et les chambres consulaires.

Objectifs opérationnels :

- Créer les conditions pour développer l'installation d'une offre de formation sur le quartier ;
- Développer l'alternance à travers des actions innovantes dans le domaine du sport.

6. Soutenir le parcours des créateurs et des repreneurs d'entreprises en favorisant l'entrepreneuriat (notamment féminin – convention Région Provence Alpes Côte d'Azur/CDC) et la lisibilité des actions et des acteurs sur le territoire.

7. Engager une réflexion sur le développement de filières (mixité réciproque des métiers) et de projets innovants (économie sociale et solidaire, service à la personne, maîtrise de l'énergie, Silver économie, numérique, e-activité...).

8. Définir une politique de développement économique cohérente à l'échelle de la Métropole (Projet de territoire TPM) dans une démarche d'inclusion des différents quartiers : cœurs de ville, quartiers enclavés.

Objectifs opérationnels :

- Revitalisation économique du centre ancien
- Mise en œuvre d'initiatives en matière de développement économique, notamment en sortie de PRU (activités commerciales et foncières).

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés à travers le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à 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.

Concernant le centre-ville de Toulon :

Le centre-ville de Toulon dispose d'un patrimoine architectural et patrimonial riche et diversifié. Il est protégé par les dispositions « Site patrimonial remarquable » (SPR / ex-AVAP) imposant des règles strictes de constructions et rénovations. L'Architecte des bâtiments de France (ABF) rythme ce dispositif et émet des avis sur l'ensemble des projets situés sur le périmètre SPR, quelle que soit la nature du projet, privé ou public, bâti ou non.

Le zonage du périmètre SPR s'inscrit sur les fortifications illustrant les diverses étapes de développement de la ville et prend en compte le patrimoine architectural et paysager le plus ancien, le plus remarquable et déjà reconnu.

Il se décline en cinq secteurs :

- Le secteur Vieille ville : comprend le cœur de la cité circonscrit dans le tracé des fortifications Henri IV, autour de l'ancien couvent des Frères Pêcheurs et de la Cathédrale, le tissu médiéval et les extensions du XVIIIème autour de la place d'Armes : le périmètre NPNRU est quasiment entièrement inclus dans ce secteur° ;
- Le secteur Haute ville : correspond au tissu de la seconde moitié du XIXème, tissu haussmannien, régulier, avec une écriture architecturale homogène, composé autour du boulevard de Strasbourg et de la place de la Liberté ;
- Le secteur Composé : intègre des espaces hétérogènes accompagnant les secteurs historiques. Il comprend aussi les espaces permettant de mettre en valeur les ouvrages apparents et les vues sur la vieille ville et le grand paysage ;
- Le secteur Quai : porte sur l'avenue de la République et la Frontale ;
- Le secteur Marine : reprend l'emprise de l'arsenal ainsi que les périmètres comportant des éléments patrimoniaux intéressants sur le périmètre de la Base Navale

Le dispositif SPR permet en outre de repérer et de protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial majeur ainsi que des éléments du petit patrimoine (fontaines, alignements d'arbres...) qui jalonnent l'ensemble du centre-ville de Toulon et qui, dans une certaine mesure, peuvent contraindre le renouvellement urbain (curetage, changement d'aspect...).

A l'instar et dans le strict prolongement de ce qui a été réalisé au titre du PNRU, la mémoire du quartier, des bâtiments, des usages, des individus, des éléments économiques, urbains et sociaux seront enregistrés notamment sous forme de reportages photographiques et enregistrements (dans le respect des droits des personnes) pour pouvoir être par la suite valorisés dans l'histoire de la Ville et partagés avec les habitants et visiteurs sous forme notamment d'expositions.

Au-delà de ce partage local, il pourra le cas échéant être utilisé à des fins de modèle pour d'autres opérations en d'autres lieux.

Concernant le centre-ville de La Seyne-sur-mer :

L'histoire urbaine de La Seyne-sur-Mer est étroitement liée à l'activité des chantiers navals, laquelle a pris fin à la suite du Choc pétrolier et la crise économique qui a suivi à la fin des années 1970. Ces chantiers ont garanti l'attractivité et la renommée de la commune pendant de nombreuses années. Parallèlement à l'activité industrielle, La Seyne-sur-Mer devient un lieu de villégiature couru avec l'arrivée du chemin de fer en 1859, attirant écrivains et artistes. Après la fermeture définitive des chantiers navals, en 1989, le centre ancien de La Seyne-sur-Mer s'est progressivement paupérisé et a perdu sa fonction de centralité.

Pourtant, le centre-ville est bien au centre des espaces de développement urbain des deux sites industrialoportuaires majeurs en développement. Il s'agit là d'une réelle opportunité d'affirmation du centre ancien. Ainsi, l'inscription en quartier d'intérêt régional en NPNRU s'intègre à la stratégie globale de reconquête du centre ancien afin de lui permettre de retrouver sa fonction première, celle de centralité.

Cette histoire riche est profondément marquée chez les Seynois et dans la mesure du possible, les éléments patrimoniaux sont conservés et réhabilités afin de valoriser la mémoire du centre-ville de La Seyne-sur-Mer.

Aujourd'hui, des éléments historiques de la ville (témoins de l'activité des chantiers navals entre autres) sont mis en valeur afin de proposer aux visiteurs des visites guidées ou libres. Dans le centre-ville de La Seyne-sur-Mer, sont fléchés :

- « Le chemin de la mémoire – La Navale » : Parcours muséal libre d'une dizaine de panneaux dédié à la mémoire des Chantiers Navals de La Seyne au départ de la Porte des Chantiers jusqu'au Pont Levant.
- Un parcours « patrimoine » flèche les principaux éléments architecturaux et urbanistiques du centre-ville.
- Le Pont Levant : patrimoine industriel emblématique de La Seyne-sur-Mer, le Pont Levant de type Eiffel est, depuis sa construction en 1917-1920, liée à la vie des chantiers navals. Il fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques depuis le 3 novembre 1987. Entièrement rénové en 2009, le Pont peut être visité et offre une vue panoramique sur la rade.
- L'église Notre-Dame de Bon Voyage : édifiée en 1674 sur le rivage du port où elle saluait le départ et le retour des marins. La partie instrumentale des orgues est classée Monument Historique ainsi que deux statues monumentales au titre du mobilier.
- La Porte des chantiers : caractéristique du style Louis XIII revisité à la Belle Epoque. Lors des chantiers navals, les ouvriers passaient sous cet arc de pierres blanches et de briques roses afin de rejoindre leurs ateliers.
- La Maison du patrimoine et la Maison de l'habitat : elles datent du XVIIème siècle et ont été assez bien conservées et réhabilitées dans les techniques traditionnelles. Elles présentent d'exceptionnels plafonds à la française dont les poutres, dans la Maison du Patrimoine, sont décorées de motifs végétaux ainsi que de beaux ornements de pierre de taille et une très belle cage escalier avec des gypseries. La Maison de l'habitat a restitué ses fenêtres à meneaux d'origine. La Maison du patrimoine est ouverte aux associations ayant pour objectifs la recherche historique et la valorisation du patrimoine seynoïse.

Par ailleurs, des bâtiments des anciens Ateliers mécaniques ont été conservés et feront l'objet d'une reconversion grâce à un programme en lien avec la mer destinée à renforcer l'offre touristique.

En-dehors du centre-ville, le littoral seynoïse a été façonné par le port militaire de Toulon et les ouvrages assurant sa défense, Fort Balaguier (1634), Fort de l'Eguillette (1680), Fort Napoléon (1812) et Batterie de Peyras (1879). Tamaris a également influencé l'histoire seynoïse puisque Marius Michel Pacha a entièrement créé cette station balnéaire de luxe (de 1880 jusqu'à sa mort en 1907) : hôtels, casinos, villas ... tout devait répondre aux exigences d'une station de villégiature hivernale de luxe. Lorsque la station Tamaris décline en fréquentation, la station des Sablettes prend le relais. Sa proximité de la plage correspond à l'évolution des nouveaux modes de villégiature, les bains de mer. Rasée lors de la 2ème guerre mondiale, elle sera totalement reconstruite par l'architecte Fernand Pouillon et classée Patrimoine du XXème siècle. Le secteur Balaguier-Tamaris-Les Sablettes fait aujourd'hui l'objet d'une protection par une AVAP devenue Site Patrimonial Remarquable.

Dans le cadre des actions liées à la valorisation de la mémoire de quartier, il est envisagé de moderniser le parcours du patrimoine du centre – ville, le développer dans l'esprit d'une promenade urbaine qui mettra en valeur la richesse de l'architecture historique mais intégrera aussi les projets de requalification réalisées et à venir du PRIR en faisant appel aux nouvelles technologies. Il sera ainsi plus accessible, plus moderne et adapté aux nouvelles générations. Cela passerait par la mise en place par exemple de flash code pour des animations vocales et visuelles via les smartphones.

Une autre action privilégiée est le recueil de cartes postales anciennes du secteur associé à un recueil photographique des rues et des espaces qui permettrait de mettre en scène une époque passée au regard de l'évolution et du changement du centre- ville sur les années passées et à venir. Il est essentiel de pouvoir avoir une traçabilité de ces moments sur une ligne du temps.

Enfin, un travail avec un ingénieur du son sur la thématique du souvenir raconté peut enrichir les autres actions citées.

Les modalités de mise en œuvre de ces actions envisagées pourraient passer par un appel à candidature auprès des associations du centre-ville installées à la Maison du Patrimoine et aux Ateliers de l'Image dès 2022 ainsi qu'à des artistes locaux.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION

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

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

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

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU. Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 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, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 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.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Actions relatives à l'histoire et à la mémoire du Centre-Ville	C1018-14-0001	QP083009	LA SEYNE SUR MER	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2022	6
Participation citoyenne et actions de coconstruction	C1018-14-0005	QP083009	LA SEYNE SUR MER	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2022	6
AMO Concertation OIR Centre Ville La Seyne-sur-Mer	C1018-14-0137	QP083009	LA SEYNE SUR MER	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3
Etudes Expertises	C1018-14-0002	QP083009	METROPOLE TPM	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2022	4
Moyens d'accompagnement des projets (OPCU)	C1018-14-0003	QP083009	METROPOLE TPM	120 000,00 €	50,00%	60 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2023	6
AMO Etude Urbaine et Sociale OIN Sainte Musse Toulon	C1018-14-0130	QP083015	METROPOLE TPM	400 000,00 €	42,50%	170 000,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	7
AMO Etude Urbaine et Sociale OIR Centres-Villes Toulon et La Seyne-sur-Mer	C1018-14-0131	QP999200	METROPOLE TPM	305 000,00 €	37,61%	114 700,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	7
Mission d'expertise AUDAT OIN Toulon	C1018-14-0132	QP083015	METROPOLE TPM	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3
Mission d'expertise AUDAT OIR Toulon	C1018-14-0133	QP999200	METROPOLE TPM	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3
Mission d'expertise AUDAT OIR Centre Ville la Seyne-sur-Mer	C1018-14-0134	QP083009	METROPOLE TPM	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3
Assistances à Maîtrise d'Ouvrage	C1018-14-0153	QP083016	METROPOLE TPM	160 000,00 €	50,00%	80 000,00 €	19/03/2021 00:00:00	S2	2022	6
AMO Communication et concertation OIR Toulon	C1018-14-0147	QP999200	TOULON	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3
AMO Communication et concertation OIN Toulon	C1018-14-0148	QP083015	TOULON	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3

- **L'accompagnement des ménages**

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

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 nmbre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Recyclage d'immeubles Place Perrin	C1018-23-0023	Métropole Toulon Provence Méditerranée	6	3	C1018-15-0007
Recyclage sur l'ilot Berny	C1018-23-0144	Métropole Toulon Provence Méditerranée	56	25	C1018-15-0007
Recyclage sur l'ilot Cœur de Ville	C1018-23-0020	Métropole Toulon Provence Méditerranée	31	14	C1018-15-0007
Recyclage sur l'ilot Calmette et Guérin	C1018-23-0019	Métropole Toulon Provence Méditerranée	3	1	C1018-15-0007

Ci-après les opérations de relogement avec minoration de loyer :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				T1/T2	T3					
Relogement dans le neuf avec minoration de loyer	C1018-15-0007	QP083009	METROPOLE TPM	T1/T2	0	252 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2022	6
				T3	42					
				T4/T5 et +	0					

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Equipe projet OIR la Seyne-sur-Mer	C1018-14-0138	QP083009	LA SEYNE SUR MER	71 250,00 €	50,00%	35 625,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3
Equipe Projet OIN TPM (1 ETP)	C1018-14-0135	QP083015	METROPOLE TPM	157 500,00 €	50,00%	78 750,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3
Equipe projet OIR TPM (1 ETP)	C1018-14-0136	QP999200	METROPOLE TPM	157 500,00 €	40,00%	63 000,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3
Moyens Internes dédiés à la conduite de projets 2021-2025 / 1.5 ETP	C1018-14-0139	QP083009	METROPOLE TPM	650 000,00 €	50,00%	325 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2021	8
Moyens internes dédiés à la conduite de projet 2021-2025 / Chargé d'opérations 1 ETP	C1018-14-0152	QP083016	METROPOLE TPM	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	19/03/2021 00:00:00	S2	2021	8
Equipe projet OIN Sainte Musse (1 ETP)	C1018-14-0151	QP083015	TOULON	142 500,00 €	50,00%	71 250,00 €	03/04/2017 00:00:00	S1	2017	3

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

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Recyclage sur l'îlot Calmette et Guérin	C1018-23-0019	QP083009	METROPOLE TPM	622 146,44 €	50,00 %	311 073,22 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2021	8
Recyclage sur l'îlot Cœur de Ville	C1018-23-0020	QP083009	METROPOLE TPM	1 086 632,18 €	50,00 %	543 316,09 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2024	9
Recyclage d'immeubles Place Perrin	C1018-23-0023	QP083009	METROPOLE TPM	4 758 023,57 €	50,00 %	2 379 011,79 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2024	9
Recyclage sur l'îlot Berny	C1018-23-0144	QP083009	METROPOLE TPM	7 899 676,24 €	50,00 %	3 949 838,12 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2024	11
Recyclage pour Passages	C1018-23-0145	QP083009	METROPOLE TPM	844 401,59 €	50,00 %	422 200,80 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2023	7

▪ L'aménagement d'ensemble :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Requalification complète de la place Germain Loro	C1018-24-0033	QP083009	METROPOLE TPM	1 288 483,96 €	35,00 %	450 969,39 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2020	2
Aménagement de l'îlot Courdouan à Toulon	C1018-24-0128	QP083016	METROPOLE TPM	401 544,00 €	35,00 %	140 540,40 €	19/03/2021 00:00:00	S1	2023	8
Aménagement du Centre-Ville de La Seyne-sur-Mer	C1018-24-0129	QP083009	METROPOLE TPM	3 803 118,15 €	34,31 %	1 304 716,92 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2023	9
AMENAGEMENT ILOT COURDOUAN	C1018-24-0142	QP083016	VAR AMGT DEVPT	886 485,60 €	35,00 %	310 269,96 €	19/03/2021 00:00:00	S1	2023	8
AMENAGEMENT ILOT VISITATION	C1018-24-0143	QP083016	VAR AMGT DEVPT	1 126 794,24 €	35,00 %	394 377,98 €	19/03/2021 00:00:00	S1	2023	8

▪ **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 au titre du projet de la Seyne sur Mer s'établit de la façon suivante

	Nb total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors QPV et dans la commune	Dont hors QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution
PLUS neuf	29	18	8	3	2
PLUS AA	6	0	0	6	2
Total PLUS	35	18	8	9	2
<i>% PLUS sur programmation</i>	36%	19%	8%	9%	
PLAI neuf	47	27	14	6	2
PLAI AA	14	0	0	14	2
Total PLAI	61	27	14	20	2
<i>% PLAI sur programmation</i>	64%	28%	15%	21%	
Total programmation	96	45	22	29	
	96	67		29	

La reconstitution de l'offre de 96 logements locatifs sociaux est prévue suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements	Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
					Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Coton - rue François Villon, La Seyne-sur-Mer, CN, hors QPV	C1018-31-0154	QP083009	SA HLM UNICIL	PLUS 10	200 000,00 €		200 000,00 €	25/06/2019	S2	2022	10
				PLAI 16	240 000,00 €	188 800,00 €	428 800,00 €				
				Total 26	440 000,00 €	188 800,00 €	628 800,00 €				
rue Beaussier (Laurent), La Seyne-sur-Mer, CN, QPV	C1018-31-0155	QP083009	SA HLM UNICIL	PLUS 3	24 000,00 €		24 000,00 €	25/06/2019	S2	2022	10
				PLAI 6	66 000,00 €	51 600,00 €	117 600,00 €				
				Total 9	90 000,00 €	51 600,00 €	141 600,00 €				
10-12 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	C1018-31-0156	QP083009	SA HLM UNICIL	PLUS 3	48 000,00 €		48 000,00 €	25/06/2019	S2	2022	10
				PLAI 6	132 000,00 €	103 200,00 €	235 200,00 €				
				Total 9	180 000,00 €	103 200,00 €	283 200,00 €				
18 rue d'Alsace, La Seyne- sur-Mer, AA, QPV	C1018-31-0157	QP083009	SA HLM UNICIL	PLUS 1	16 000,00 €		16 000,00 €	25/06/2019	S2	2022	10
				PLAI 2	44 000,00 €	34 400,00 €	78 400,00 €				
				Total 3	60 000,00 €	34 400,00 €	94 400,00 €				
28-30 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	C1018-31-0158	QP083009	SA HLM UNICIL	PLUS 2	26 000,00 €		26 000,00 €	25/06/2019	S2	2022	10
				PLAI 4	88 000,00 €	64 160,00 €	152 160,00 €				
				Total 6	114 000,00 €	64 160,00 €	178 160,00 €				
36 rue d'Alsace, La Seyne- sur-Mer, AA, QPV	C1018-31-0159	QP083009	SA HLM UNICIL	PLUS				25/06/2019	S2	2022	10
				PLAI 2	44 000,00 €	34 400,00 €	78 400,00 €				

				Total	2	44 000,00 €	34 400,00 €	78 400,00 €				
Construction de 15 logements - Gasquet	C1018-31-0164	QP083016	TOULON HABITAT	PLUS	11	220 000,00 €		220 000,00 €	19/03/2021	S2	2022	6
				PLAI	4	60 000,00 €	47 200,00 €	107 200,00 €				
				Total	15	280 000,00 €	47 200,00 €	327 200,00 €				
Construction neuve 21 PLAI 5 PLUS Mûrier	C1018-31-0165	QP083009	TOULON HABITAT	PLUS	5	100 000,00 €		100 000,00 €	19/03/2021	S1	2023	6
				PLAI	21	315 000,00 €	247 800,00 €	562 800,00 €				
				Total	26	415 000,00 €	247 800,00 €	662 800,00 €				

- La production d'une offre de relogement temporaire

SANS OBJET

- La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
TOULON REQUALIFICATION LA VISITATION	C1018-33-0127	QP083016	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	862 800,00 €		Volume de prêt bonifié	639 200,00 €	19/03/2021 00:00:00	S1	2022	8
				Assiette subvention	1 118 000,00 €	20,00 %	Subvention	223 600,00 €				
							Total concours financier	862 800,00 €				

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
RESIDENTIALISATION DE LA VISITATION	C1018-34-0150	QP083016	TOULON HABITAT	580 750,00 €	40,00 %	232 300,00 €	19/03/2021 00:00:00	S1	2022	2

▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accèsion à la propriété**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Accession à la propriété au 28-30 Rue Courdouan	C1018-36-0090	QP083016	METROPOLE TPM	0,00 €	0,00 %	50 000,00 €	19/03/2021 00:00:00	S2	2023	7

▪

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Création d'une médiathèque	C1018-37-0014	QP083009	LA SEYNE SUR MER	3 015 500,00 €	30,00 %	904 650,00 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2023	6
Création d'une crèche municipale de 10 places	C1018-37-0015	QP083009	LA SEYNE SUR MER	303 030,30 €	33,00 %	100 000,00 €	25/06/2019 00:00:00	S2	2023	6
Aménagement Centre Social	C1018-37-0016	QP083009	LA SEYNE SUR MER	1 400 000,00 €	35,61 %	498 477,85 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2024	5
Création de locaux associatifs Rue Garibaldi	C1018-37-0146	QP083016	TOULON	899 388,00 €	25,00 %	224 847,00 €	19/03/2021 00:00:00	S1	2023	6

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
SECTEUR COEUR DE VILLE - REHABILITATION LOCAUX COMMERCIAUX	C1018-38-0091	QP083009	LA SEYNE SUR MER	1 775 635,09 €	31,49 %	559 137,22 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2023	10
SECTEUR COURS LOUIS BLANC - REHABILITATION LOCAUX COMMERCIAUX	C1018-38-0092	QP083009	LA SEYNE SUR MER	690 111,08 €	31,49 %	217 312,01 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2023	10
SECTEUR PERRIN - REHABILITATION LOCAUX COMMERCIAUX	C1018-38-0093	QP083009	LA SEYNE SUR MER	675 580,95 €	31,49 %	212 736,54 €	25/06/2019 00:00:00	S1	2023	10
RUE COURDOUAN - REHAB LOCAUX COMMERCIAUX	C1018-38-0140	QP083016	VAR AMGT DEVPT	3 779 404,00 €	35,00 %	1 322 791,40 €	19/03/2021 00:00:00	S1	2022	8
RUE GARIBALDI - REHAB. LOCAUX COMMERCIAUX	C1018-38-0141	QP083016	VAR AMGT DEVPT	615 100,00 €	35,00 %	215 285,00 €	19/03/2021 00:00:00	S1	2022	8

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

Sans objet.

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

En complément des opérations 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.

Concernant le centre-ville de Toulon, les opérations cofinancées par l'ANRU ne concernent qu'une partie du périmètre du NPNRU : ilot Courdouan / secteur entrée Est du centre historique.

Dans ce secteur, une importante opération de requalification de la tête d'îlot sera notamment opérée, hors subventions ANRAU. Le traitement et la requalification de la Porte d'Italie et ses abords est quant à lui en cours d'étude (douve, Porte, place Armand Vallé, etc.).

Il sera réalisé sur le surplus du périmètre NPNRU de multiples opérations d'aménagement public, de création d'équipements, de développement économique et commercial, telles :

- Transformation « ilot Castel-Chabre / Ancien évêché » ;
- Requalification ilot Saint Vincent,
- Traitement commercial de la rue d'Astour et ses abords, liaison entre les Halles rénovées (mise en service prévisionnelle septembre 2021) et la rue d'Alger (artère commerçante majeure du centre historique) ;
- Requalification complète de structures commerciales majeures : galerie « Rive gauche » sur rue d'Alger notamment.

Le renouvellement urbain du centre-ville de Toulon concerne en outre désormais ses franges, notamment : traitement en cours des friches urbaines Montety, Loubière (en travaux), cour de Nice, Descours&Cabaud (à l'étude) ;

Concernant le centre-ville de La Seyne, il est à noter que plusieurs opérations non financées par l'ANRU sont intégrées au projet d'ensemble de rénovation urbaine à savoir :

- Le projet de TCSP qui dessert le centre-ville de La Seyne-sur-Mer, qui implique des opérations d'aménagement d'espaces publics et la démolition d'un îlot d'habitat ancien dégradé pour en libérer l'emprise ;
- Acquisition-amélioration de logements dans le diffus, sur l'îlot Chapuy et l'îlot Denfert-Rochereau ;
- La démolition d'immeubles sur deux îlots d'habitat ancien dégradé (cœur de ville, Denfert-Rochereau) pour des opérations de construction neuve et l'aménagement d'espaces publics ;
- La requalification d'espaces publics ;
- La création de nouveaux équipements publics de proximité : la création d'un skate-park, l'OPEN MIC

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

Sans objet

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les quartiers fertiles »

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les quartiers fertiles » bénéficient de financements hors NPNRU (PIA et Plan France relance). Ces financements seront attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Ces opérations sont également cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Article 9.2.5 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **19 616 536,69 €** comprenant **17 354 336,69** de subventions, et **2 262 200,00 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 19 616 536,69 € concours financiers prévisionnels comprenant 17 354 336,69 € de subventions et 2 262 200 € de volume de prêts portant sur les seuls quartiers d'intérêt régional.

Pour rappel :

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

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

Quartier Concerné		Montant de subvention NPNRU	Volume de Prêt Bonifié NPNRU	Concours Financiers NPNRU totaux
83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville	Protocole de Préfiguration	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Convention pluriannuelle	13 427 624,94 €	1 623 000,00 €	15 050 624,94 €
Total GPV n° 83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville		13 427 624,94 €	1 623 000,00 €	15 050 624,94 €
83137 Toulon 6083012 Lagoubran	Protocole de Préfiguration	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
	Convention pluriannuelle	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total GPV n° 83137 Toulon 6083012 Lagoubran		20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €
83137 Toulon 6083016 Centre-Ville	Protocole de Préfiguration	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Convention pluriannuelle	3 384 011,74 €	639 200,00 €	4 023 211,74 €
Total GPV n° 83137 Toulon 6083016 Centre-Ville		3 384 011,74 €	639 200,00 €	4 023 211,74 €
83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Protocole de Préfiguration	15 750,00 €	0,00 €	15 750,00 €
	Convention pluriannuelle	350 000,00 €	0,00 €	350 000,00 €
Total GPV n° Toulon 6083015 Sainte Musse		365 750,00 €	0,00 €	365 750,00 €
66666 6999998 GPV Multisite (Intérêt Régional)	Protocole de Préfiguration	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Convention pluriannuelle	192 700,00 €	0,00 €	192 700,00 €
Total GPV n° 66666 6999998 GPV Multisite (Intérêt Régional)		192 700,00 €	0,00 €	192 700,00 €
Totaux		17 390 086,69 €	2 262 200,00 €	19 652 286,69 €

10.1 – La participation financière de l'ANAH

La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de **8 874 820 €** dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.

10.2 - La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations

Les opérations du programme financées par la Caisse des dépôts et consignations (CDC), d'un montant total de dépenses éligibles de 560 000€, est récapitulé en annexe 4C-6.

Les subventions prévisionnelles de la Caisse s'élèvent à 155 500 €, montant global maximal non actualisable, répartis :

- 55 000 euros au titre du PRIR centre-ville de Toulon,

- 100 500 euros au titre du PRIR centre-ville de La Seyne-sur-Mer.

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.

10.3 - La participation financière du Conseil départemental du Var

Le montant prévisionnel des projets métropolitains éligibles aux participations du Conseil départemental s'élève à 31 034 479 € HT répartis comme suit :

- **25 074 855 € HT** pour les projets éligibles du PRIR du centre-ville de la Seyne sur Mer.
- **5 959 624 € HT** pour les projets éligibles du PRIR du centre-ville de Toulon.

L'engagement financier du Conseil départemental du Var s'entend pour un montant global de 3 042 040 euros pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, répartis pour :

- 1 542 040 euros au titre des opérations relatives au PRIR du centre-ville de de La Seyne-sur-Mer,
- 1 500 000 euros au titre des opérations relatives au PRIR du centre-ville de Toulon.

Cet engagement financier est réparti entre trois enveloppes financières selon les bénéficiaires des subventions, savoir :

- Bailleurs sociaux,
- EPCI : Métropole TPM,
- Collectivité locale : ville de la Seyne ou ville de Toulon.

Déclinaison territoriale :

Sur le projet du centre-ville de La Seyne-sur-mer : participation prévisionnelle de 1 542 040 € répartis comme suit :

Maitre d'ouvrage	Nature opération	Coût prévisionnel (€ HT)	Participation prévisionnelle CD 83 (maxi)	Taux de participation CD 83
Bailleurs sociaux	construction et acquisition-amélioration de 96 logements sociaux	15 340 078	112 320	0.73 %
Métropole Toulon Provence Méditerranée (ou concessionnaire)	aménagements des espaces publics	5 016 247	931 941	18.58 %
Ville de La Seyne-sur-Mer	réalisation d'équipements publics de proximité.	4 718 530	497 779	10.54 %.
	TOTAL	25 074 855	1 542 040	6.15 %

Sur le projet du centre-ville de Toulon : participation prévisionnelle de 1 500 000 € répartis comme suit :

Maitre d'ouvrage	Nature opération	Coût prévisionnel (€ HT)	Participation prévisionnelle CD 83 (maxi)	Taux de participation CD 83
Bailleurs sociaux	requalification de 32 logements sociaux	1 438 000	200 000	13.91 %
Métropole Toulon Provence Méditerranée (ou concessionnaire)	aménagements des espaces publics	602 316	171 302	28.44 %

Ville de Toulon	réalisation d'équipements publics de proximité.	899 388	269 816	10.54 %.
SAEM Var Aménagement Développement (VAD)	aménagement d'espaces publics	3 019 920	858 882	28.44 %
	TOTAL	5 959 624	1 500 000	15 %

10.4 - La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'entend pour un montant maximum global de 2 700 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, répartis :

- 1 350 000 € au titre des opérations relatives au PRIR du centre-ville de de La Seyne-sur-Mer,
- 1 350 000 € au titre des opérations relatives au PRIR du centre-ville de Toulon.

Les opérations sont inscrites de manière prévisionnelle dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe.

A travers ses outils d'intervention, la Région souhaite développer une politique régionale en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain durable s'inscrivant dans les enjeux du « Plan Climat 2 Provence-Alpes-Côte d'Azur : Gardons une COP d'avance » adopté par délibération du Conseil Régional du 23 avril 2021.

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

- Construction et de réhabilitation de logements sociaux,
- Construction et de réhabilitation d'équipements publics,
- Aménagements durables d'espaces publics.

Dès lors, la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du centre-ville de la Seyne-Sur-Mer cible pour 1 350 000 euros les opérations suivantes :

- Création d'une structure d'accueil « petite enfance » pour les habitants (10 places)
- Création d'un centre social
- Aménagement durable de la rue Calmette et Guérin et d'une cour urbaine
- Acquisition-amélioration de 45 logements sociaux,
- 4 opérations rue d'Alsace pour un total de 6 logements financés en PLUS et 14 en PLAI ;
- 1 opération rue Laurent Beaussier pour 25 logements étudiants financés en PLUS.
- Construction de 9 logements sociaux neufs rue Laurent Beaussier.

La participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du centre-ville de Toulon cible les opérations suivantes :

- La requalification de logements sociaux,
- La réalisation d'un équipement public
- Les aménagements durables des espaces publics. Une étude de vulnérabilité du quartier aux îlots de chaleur urbains, en croisant des indicateurs sociodémographiques, de qualités constructive et énergétique du bâti, de manière à identifier des zones à enjeux et permettre éventuellement la mise en œuvre d'actions d'adaptation via les documents d'urbanisme, pourrait être menée.

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

- Habitat durable : délibération du 29 Octobre 2021 – Mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans le Contrats Régionaux d'Equilibre Territorial et des programmes de rénovation urbaine.
- Aménagement durable : délibération n°20-186 du 10 avril 2020.

Pour chaque projet cofinancé par la Région, le technicien référent rénovation urbaine sera associé aux étapes de mise en œuvre du projet, lors de la phase de conception de l'opération (études préalables, études de programmation), puis en phase de réalisation (études de maîtrise d'œuvre, suivi de chantier aux étapes significatives ...)

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

10.5 – La participation financière de la Métropole TPM

La participation financière de la Métropole TPM s'entend pour un montant maximum global de 11 460 990 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, répartis :

- 10 601 953 € au titre des opérations relatives au PRIR du centre-ville de de La Seyne-sur-Mer,
- 525 242 € au titre des opérations relatives au PRIR du centre-ville de Toulon.
- 333 795 € au titre des opérations multi site d'intérêt régional et de Sainte-Musse dans le cadre du Protocole de Préfiguration.

Les opérations sont inscrites de manière prévisionnelle dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe.

10.6 – La participation financière des collectivités locales / Villes de Toulon et La Seyne-sur mer

La participation financière de la ville de Toulon s'entend pour un montant maximum global de 3 111 275 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

La participation financière de la ville de La Seyne-sur-mer s'entend pour un montant maximum global de 4 838 852 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Les opérations sont inscrites de manière prévisionnelle dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe.

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

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiements 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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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 de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes :

- pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite de manière prévisionnelle dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne (<https://subventionsenligne.maregionsud.fr>) à minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il sera proposé au vote des élus du Conseil régional.

La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

En complément de son intervention dans le cadre de la convention NPNRU, la Région pourra être sollicitée pour soutenir d'autres opérations répondant aux ambitions du Plan Climat « Gardons une Cop d'avance » et aux critères des cadres d'intervention en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention.

Article 11.6 Les modalités d'attribution et de versement des aides du Département du Var

Chacune des aides financières accordées feront l'objet d'une délibération d'attribution de la Commission permanente de la collectivité départementale.

Des demandes de subvention seront nécessaires. Cependant, en vue d'une simplification administrative, il n'est pas nécessaire que les différents maîtres d'ouvrage présentent une demande spécifique par opération. Le dépôt des demandes de subvention pourra s'effectuer par familles ANRU telles que mentionnées en annexe ou pour un ensemble d'opérations envisagées sur une année par chacun des maîtres d'ouvrage. Il conviendra toutefois de veiller au respect de la programmation et aux délais de validité des délibérations portant attribution de subvention.

Les aides seront toutefois attribuées par projet et les versements, ainsi que les règles afférentes à ces versements, s'appliqueront à chaque projet indépendamment l'un de l'autre.

Les conditions de versement du soutien départemental s'effectueront selon les modalités suivantes :

Pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux

Les modalités de versement de cette participation, qui ne saurait toutefois excéder le montant maximum de 112 320 € pour le projet du centre-ville de La Seyne-sur-mer et 200 000 euros pour le projet du centre-ville de Toulon sera détaillée dans les conventions de partenariat financier à intervenir entre le Département du Var et les différents bailleurs sociaux.

Pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Les opérations feront l'objet d'une ou plusieurs demandes de subvention de la part de la Métropole.

Le versement des subventions s'effectuera selon les modalités suivantes et dans la limite du montant de 931 941 € pour le projet du centre-ville de La Seyne-sur-mer et 171 302 euros pour le projet du centre-ville de Toulon :

- 20 % sur production d'un certificat administratif signé par l'ordonnateur attestant du démarrage des travaux ;
- 30 % sur production d'un état récapitulatif des dépenses payées, signés par l'ordonnateur et le comptable public, représentant 50 % du montant total des dépenses prévisionnelles ;
- 30 % sur production d'un état récapitulatif des dépenses payées, signés par l'ordonnateur et le comptable public, représentant 80 % du montant total des dépenses prévisionnelles ;
- Le solde sera versé à l'achèvement de l'opération sur production, par le maître d'ouvrage, du procès-verbal de réception des travaux ainsi que du bilan financier définitif de l'opération signé par l'ordonnateur et le comptable. Si le bilan financier définitif attestait d'une dépense totale inférieure au montant prévisionnel mentionné à l'article 1-B, ce solde sera versé au prorata de la dépense effectivement réalisée, par l'application du taux résultant du rapport entre la subvention allouée et le montant prévu de l'opération sans toutefois dépasser 931941 € pour le projet du centre-ville de La Seyne-sur-mer et 171 302 euros pour le projet du centre-ville de Toulon

Pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de la ville de La Seyne-sur-mer ou de la ville de Toulon

Les opérations feront l'objet d'une ou plusieurs demandes de subvention de la part de la ville de La Seyne sur Mer ou de la ville de Toulon.

Le versement du ou des subventions s'effectuera selon les modalités suivantes et dans la limite du montant de :

497 780 euros pour la ville de La Seyne-sur-mer,
269 816 euros pour la ville de Toulon

Pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire d'aménagement de la ville de Toulon (VAD)

Les opérations feront l'objet d'une ou plusieurs demandes de subvention de la part du concessionnaire d'aménagement de la ville de Toulon.

Le versement des subventions s'effectuera dans la limite du montant de : 858 882 euros

Les versements interviendront suivant modalités suivantes :

- 20 % sur production d'un certificat administratif signé par l'ordonnateur attestant du démarrage des travaux ;
- 30 % sur production d'un état récapitulatif des dépenses payées, signés par l'ordonnateur et le comptable public, représentant 50 % du montant total des dépenses prévisionnelles ;
- 30 % sur production d'un état récapitulatif des dépenses payées, signés par l'ordonnateur et le comptable public, représentant 80 % du montant total des dépenses prévisionnelles ;
- le solde sera versé à l'achèvement de l'opération sur production, par le maître d'ouvrage, du procès-verbal de réception des travaux ainsi que du bilan financier définitif de l'opération signé par l'ordonnateur et le comptable. Si le bilan financier définitif attestait d'une dépense totale inférieure au montant prévisionnel mentionné à l'article 1-C, ce solde sera versé au prorata de la dépense effectivement réalisée, par l'application du taux résultant du rapport entre la subvention allouée et le montant prévu de l'opération sans toutefois dépasser 497 780 €.

Le délai de validité des délibérations portant attribution de subvention est de trois ans à compter de leur notification. Si une demande de liquidation d'acompte est reçue dans le délai initial de trois ans, le terme de la validité de l'aide est automatiquement porté à cinq ans (à compter de la date de la délibération attributive). A défaut de réception d'une demande de versement dans le délai initial de trois ans, l'aide est caduque.

Enfin, les demandes de paiement parvenues après l'échéance de cinq ans seront considérées hors délai et classées sans suite. Les délibérations ne peuvent être prorogées.

Les maîtres d'ouvrage transmettront au Département, avant le 31 août de l'année N-1 une pré-programmation prévisionnelle pour l'année suivante en précisant tant pour les opérations nouvelles que pour celles en cours l'échéancier d'avancement afin de permettre aux services du Département de préparer le budget de l'année N en estimant les besoins en crédits de paiement.

Article 11.7 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

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 accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU et sera partagé à l'échelon des instances du Contrat de Ville.

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 et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

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 ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

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.

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 règlement général et au règlement financier 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 prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1^{er} semestre 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2027.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

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 solde² 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.

² 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'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le comité régional d'Action Logement et le directeur régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication locale 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

ANNEXE A

Présentation du projet

A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville	3
A2 - Cartes de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain	4
A2a : PRIR Toulon – Répartition de l'habitat social en centre ancien.....	4
A2b : PRIR La Seyne-sur-Mer – Répartition de l'habitat social en centre ancien.....	5
A2c : PRIR Toulon – Equipements du centre-ville et à proximité	6
A2d : PRIR La Seyne-sur-Mer – Equipements du centre-ville et à proximité	7
A3 - Cartes des éléments du diagnostic présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier.....	8
A3a : PRIR Toulon – Présentation du fonctionnement urbain du quartier Centre-Ville – Enjeux de projet ..	8
A3b : PRIR Toulon - Présentation du secteur entrée de ville Est / ilot Courdouan.....	9
A3c : PRIR La Seyne-sur-Mer – Synthèse des enjeux mobilité.....	10
A3d : PRIR La Seyne-sur-Mer – Synthèse enjeux commerces et activités	11
A3c : PRIR Toulon – Présentation du fonctionnement urbain du quartier Centre-Ville – Enjeux de projet	12
A3d : PRIR Toulon - Présentation du secteur entrée de ville Est / ilot Courdouan.....	13
A4 - Synthèse de la phase Protocole de préfiguration.....	14
1 Dates clés phase protocole :	14
2 Synthèse opérationnelle.....	14
3 Rappel des opérations initialement financées	14
4 Représentation des habitants	15
5 Principales conclusions des études et groupes de travail	15
A5 - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU	17
A5a : PRIR La Seyne-sur-Mer - Cartographie du secteur opérationnel	17
A5b : PRIR Toulon - Cartographie du secteur opérationnel	18
A6 - Tableaux de bord des objectifs urbains.....	19
A6a : PRIR Toulon.....	19
A6b - PRIR La Seyne-sur-Mer.....	22
A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers.	23
A7a : PRIR Toulon – Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains.....	23
A7b : PRIR La Seyne-sur-Mer – Synthèse des enjeux urbains	24
A8 - Plan guide du projet urbain.....	25
A8a : PRIR Centre-Ville Toulon – Plan guide du projet urbain	25
A8b : PRIR Centre-Ville La Seyne-sur-Mer	26
A9 - Cartes thématiques.....	27

A9a – PRIR Centre-Ville La Seyne-sur-mer - Diversité et qualité de l’habitat, les secteurs d’intervention prioritaires ANRU et ANAH	27
A9b - PRIR Centre-Ville La Seyne-sur-mer - Intervenir sur l’espace public.....	28
A9c - PRIR La Seyne-sur-mer - Désenclavement et mobilité – Apaiser le centre-ville	30
A9d - PRIR Centre-Ville La Seyne-sur-mer - Le projet commercial	31
A9e – PRIR CENTRE-VILLE TOULON - Etat général de l’ensemble de l’îlot Courdouan	32
A9f - PRIR CENTRE-VILLE TOULON - Programmation commerciale	32
A9g - PRIR CENTRE-VILLE TOULON Programmation logements neufs	33
A9h - PRIR CENTRE-VILLE TOULON Programmation locaux associatifs	33
A9i - PRIR CENTRE-VILLE TOULON - Requalification de logements locatifs sociaux	33
A9j - PRIR CENTRE-VILLE TOULON Résidentialisation secteur de la Visitation	34
A9k - PRIR CENTRE-VILLE TOULON - Intervenir sur l’espace public.....	35
A10 – Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l’offre sur la Seyne-sur-Mer)	36
A11 – Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification	37
A12 – Plan du foncier permettant d’identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement	41

ANNEXE B

Contreparties en faveur du groupe Action Logement

B1 – Description des contreparties foncières pour foncière logement (des apports en faveur de la mixité)	2
Attributaires des contreparties foncières	2
Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)	2
Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement.....	3
Modalités de mise à disposition à l’attributaire des contreparties foncières.....	4
Modalités d’évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.....	6
B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour action logement services (des apports en faveur de la mixité).....	7
A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :	8
B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV	10
C - Dispositions communes	10

ANNEXE C

Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 - Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel)	2
C2 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet	4
C3 – Fiches descriptives des opérations programmées	5
C4 - Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant	6
C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts	7
C6 - 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	8
C7- 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)TPM	8
C8- Tableau financier des opérations physiques financées par le Conseil départemental du Var	9
C9 - Tableau financier des opérations physiques financées par le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur	10

ANNEXE D

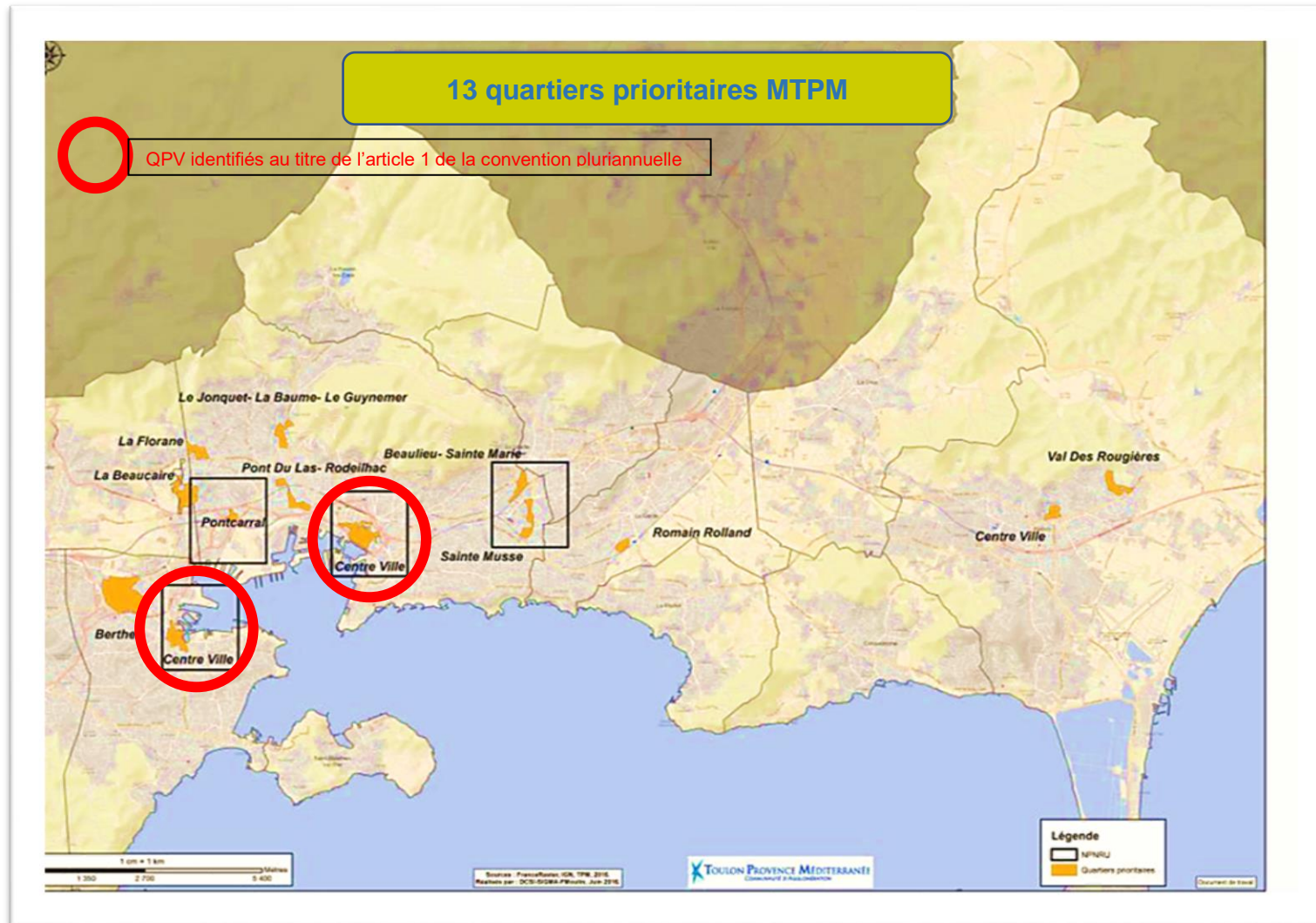
Convention spécifique ou charte concourant à la réalisation du projet

<i>D1 – Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévues à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-8 du CCH.....</i>	<i>2</i>
1. Les orientations	2
2. Les publics prioritaires	4
<i>D2 – Convention spécifique relative au projet de gestion</i>	<i>5</i>
<i>D3 – Charte de la concertation.....</i>	<i>5</i>
<i>D4 – Description des secteurs d'intervention en termes de recyclage, d'habitat, et de commerces.....</i>	<i>5</i>
Secteur 1 : îlot Calmette et Guérin.....	5
Secteur 2 : îlot Berny	6
Secteur 3 : îlot Cœur de Ville.....	6
Secteur 4 : îlot secteur Perrin :	7
Secteur Hors ANRU :	7
<i>D4b : Fiches descriptives des îlots prioritaires</i>	<i>8</i>
Ilot Berny 8	
Ilot Calmette et Guérin	12
Ilot Cœur de Ville	17
Ilot Perrin	21

ANNEXE A

Présentation du projet

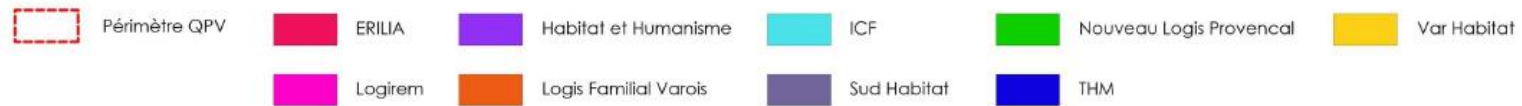
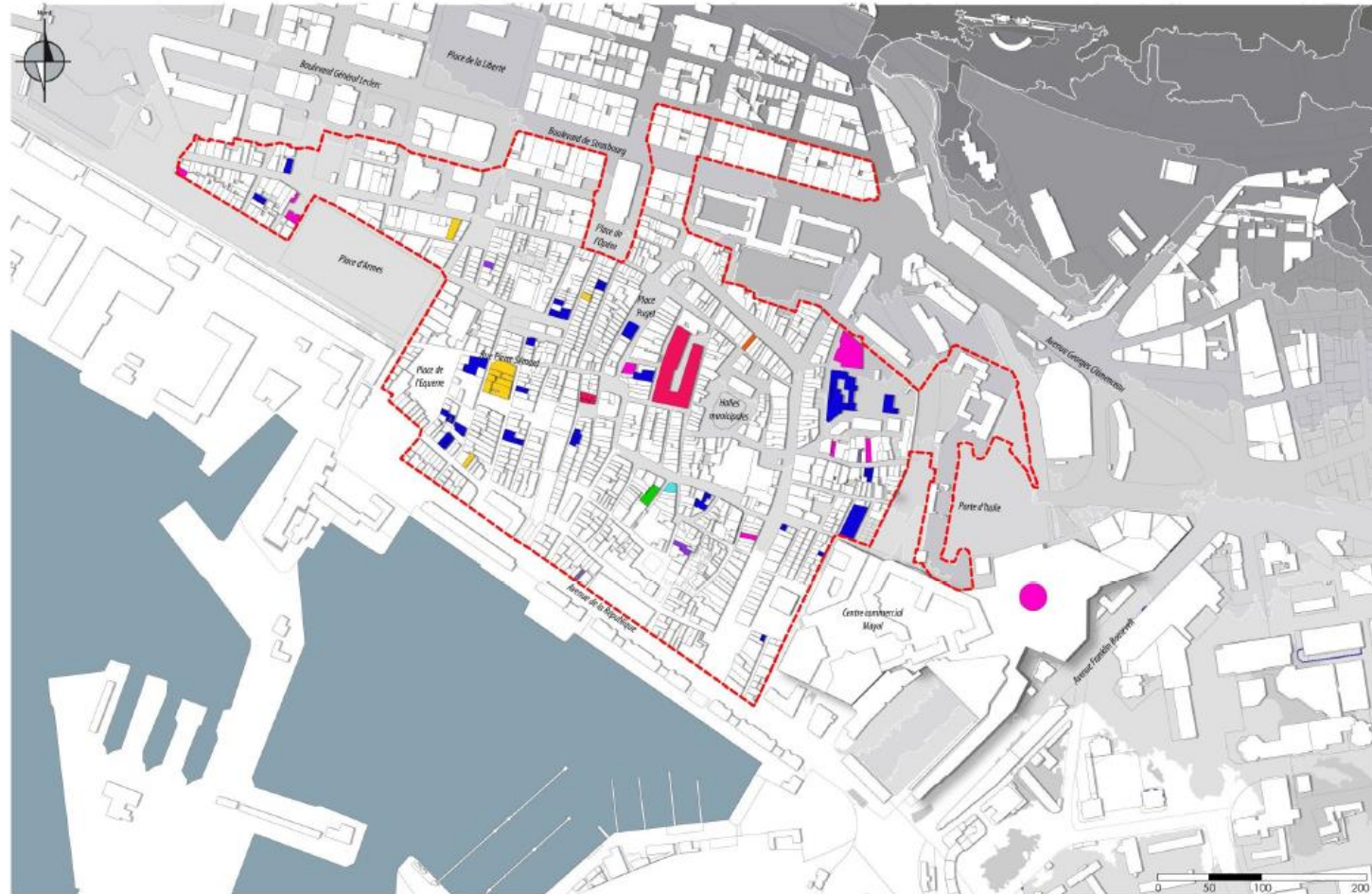
A1 - Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



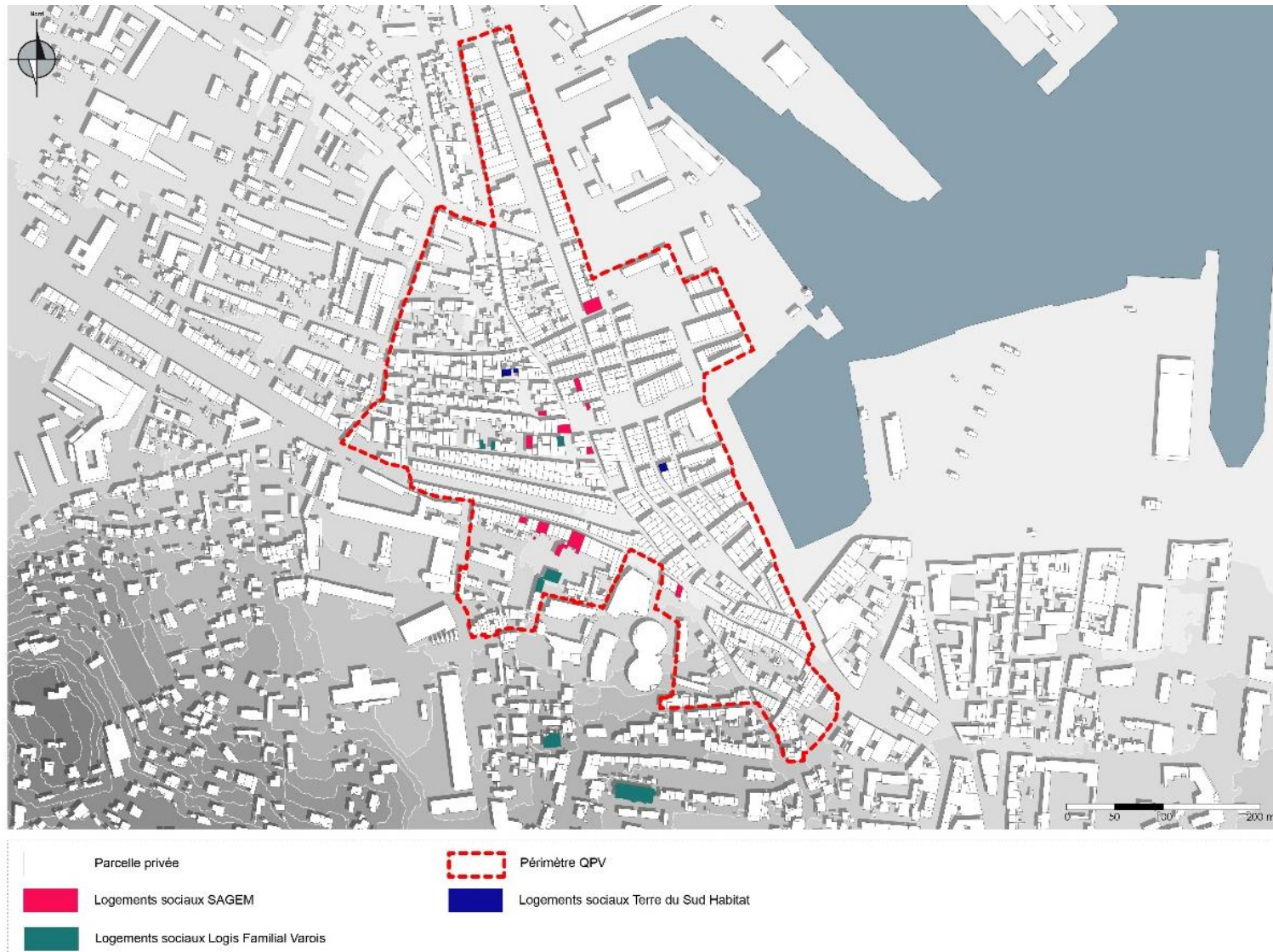
A2 - Cartes de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain

A2a : PRIR Toulon – Répartition de l'habitat social en centre ancien

REPARTITION DE L'HABITAT SOCIAL SUR LE CENTRE ANCIEN



A2b : PRIR La Seyne-sur-Mer – Répartition de l'habitat social en centre ancien



A2c : PRIR Toulon – Equipements du centre-ville et à proximité

LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS A PROXIMITE DU CENTRE-VILLE //



Administration

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1 Mairie | 5 Tribunal de Grande Instance |
| 2 Maison de projets | 6 Hôtel de police |
| 3 Tribunal d'instance | 7 Bureau d'information Jeunesse |
| 4 Tribunal administratif | 8 Unité Territoriale Sociale |

Equipements associatifs

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 CCAS | 4 Mission Locale |
| 2 Association pour le logement individuel | 5 Maison des adolescents |
| 3 Local associatif M,J,T | |

Equipements culturels

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1 Bibliothèque municipale | 7 Café Théâtre de La Porte d'Italie |
| 2 Port des créateurs | 8 Musée d'histoire de Toulon et sa région |
| 3 Maison de la photographie | 9 Hôtel des Arts |
| 4 Musée d'Art de Toulon | 10 Musée nationale de la Marine |
| 5 Opéra de Toulon | 11 Cinéma Le Royal |
| 6 Palais Neptune | 12 Cinéma Pathé Toulon Liberté |
| | 13 Théâtre Liberté |

Equipements scolaires

- | | |
|--|--|
| 1 Ecole Saint-Louis | 7 Ecole élémentaire La Fayette / les remparts |
| 2 La maison de l'étudiant | 8 Ecole maternelle de la visitation |
| 3 Lycée Bonaparte | 9 Collège Peiresc |
| 4 Lycée Anne-Sophie Pic | 10 Ecole élémentaire et maternelle Jules Murairo |
| 5 Institut supérieur de l'électronique et du numérique | 11 Lycée Dumont d'Urville |
| 6 Faculté de droit | |

Equipements sportifs

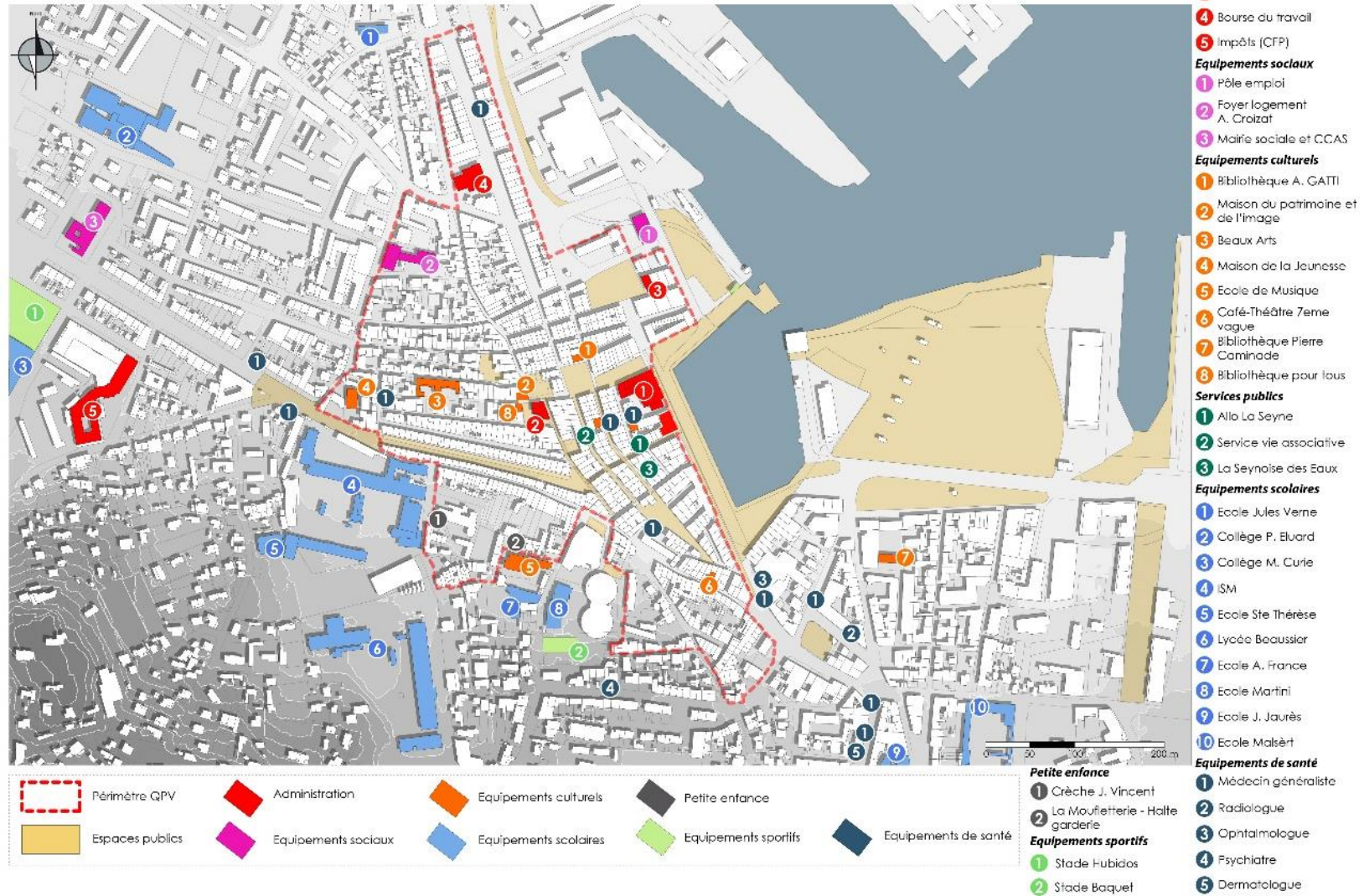
- | |
|---------------------|
| 1 Stade Félix Mayol |
|---------------------|

Petite enfance

- | |
|-------------------------------|
| 1 Crèche de la porte d'Italie |
| 2 Maison du tout petit |
| 3 Iot Bambins |
| 4 Les petits Moussees |

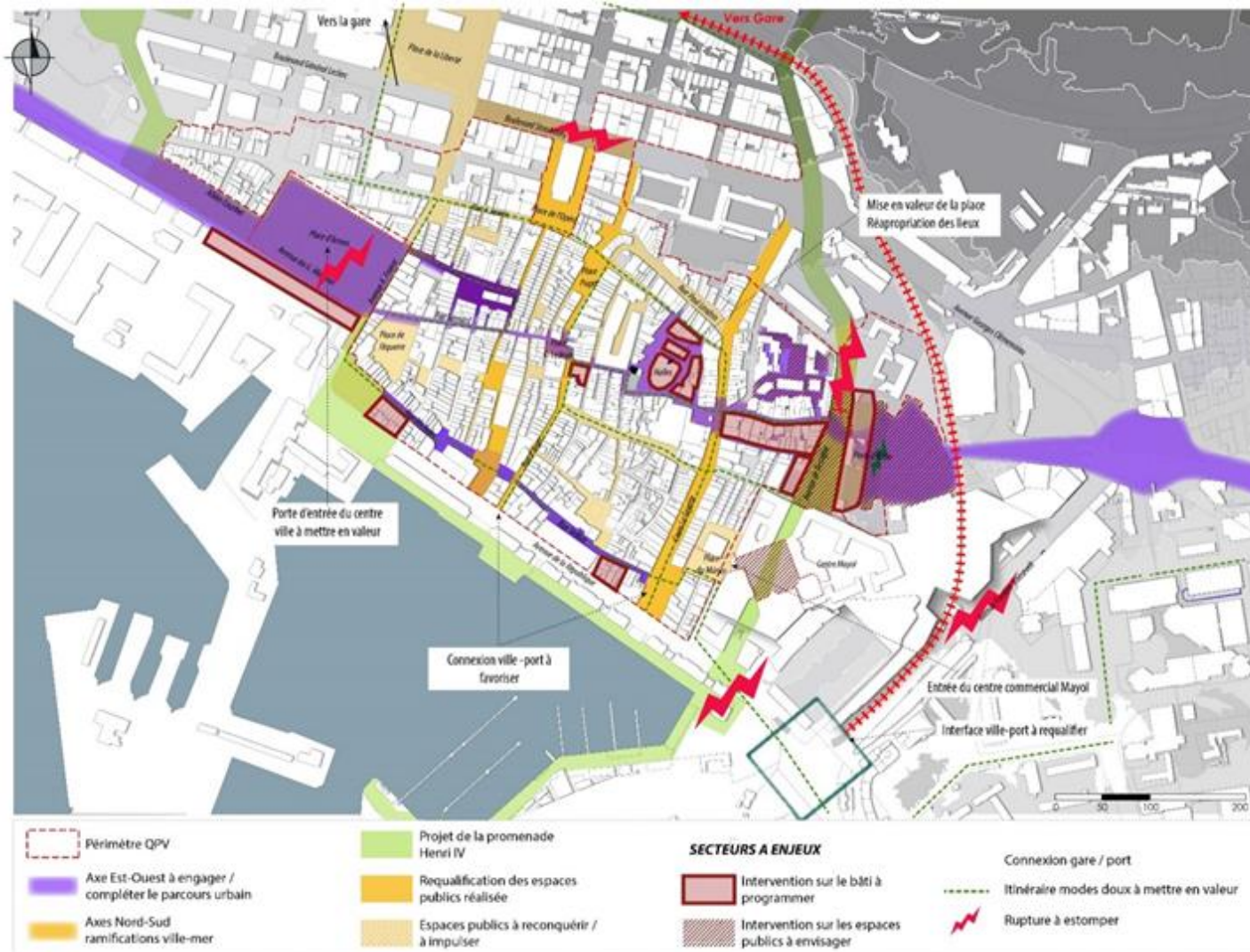
A2d : PRIR La Seyne-sur-Mer – Equipements du centre-ville et à proximité

LES EQUIPEMENTS DU CENTRE-VILLE ET A PROXIMITE //

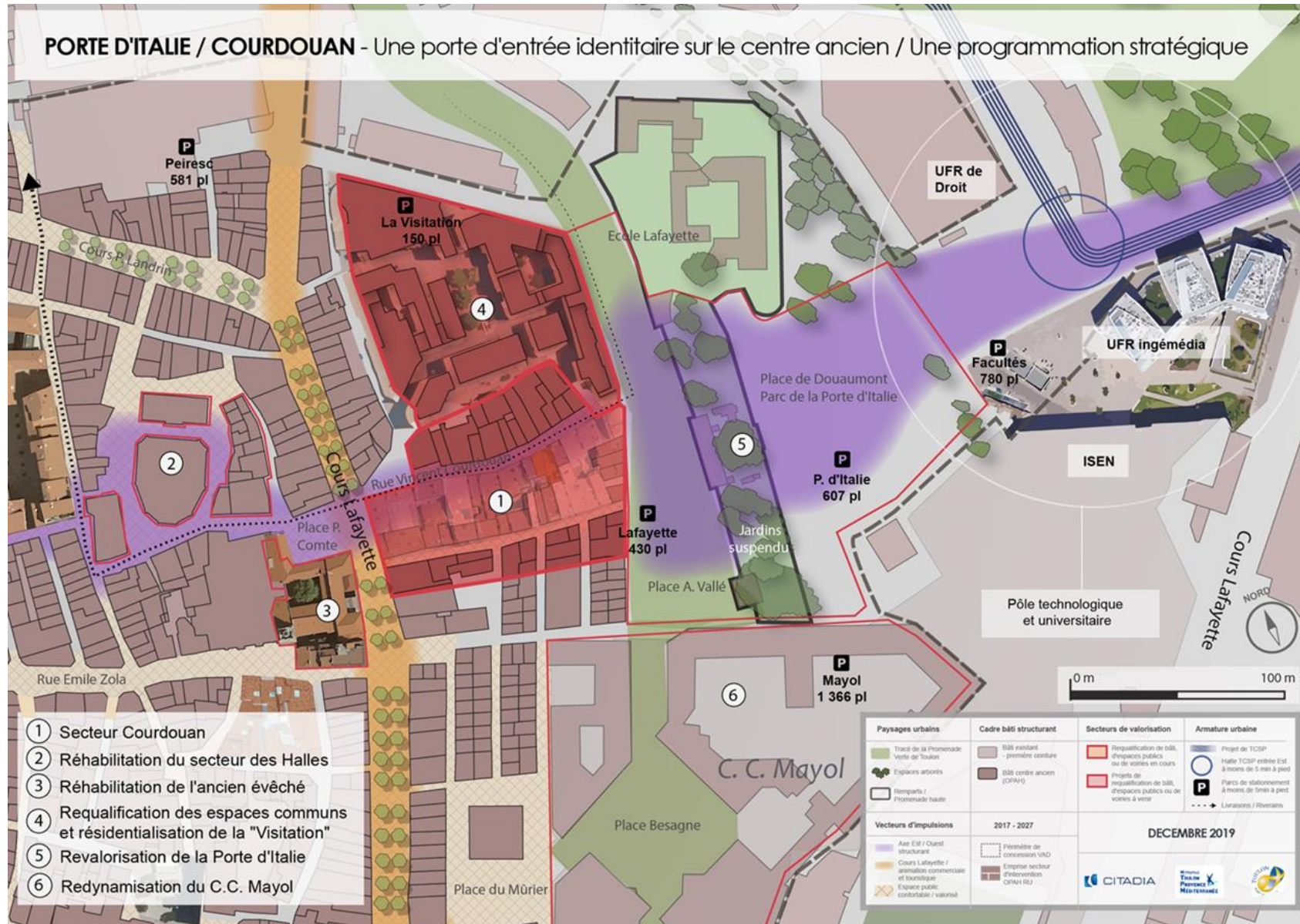


A3 - Cartes des éléments du diagnostic présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A3a : PRIR Toulon – Présentation du fonctionnement urbain du quartier Centre-Ville – Enjeux de projet



A3b : PRIR Toulon - Présentation du secteur entrée de ville Est / ilot Courdouan



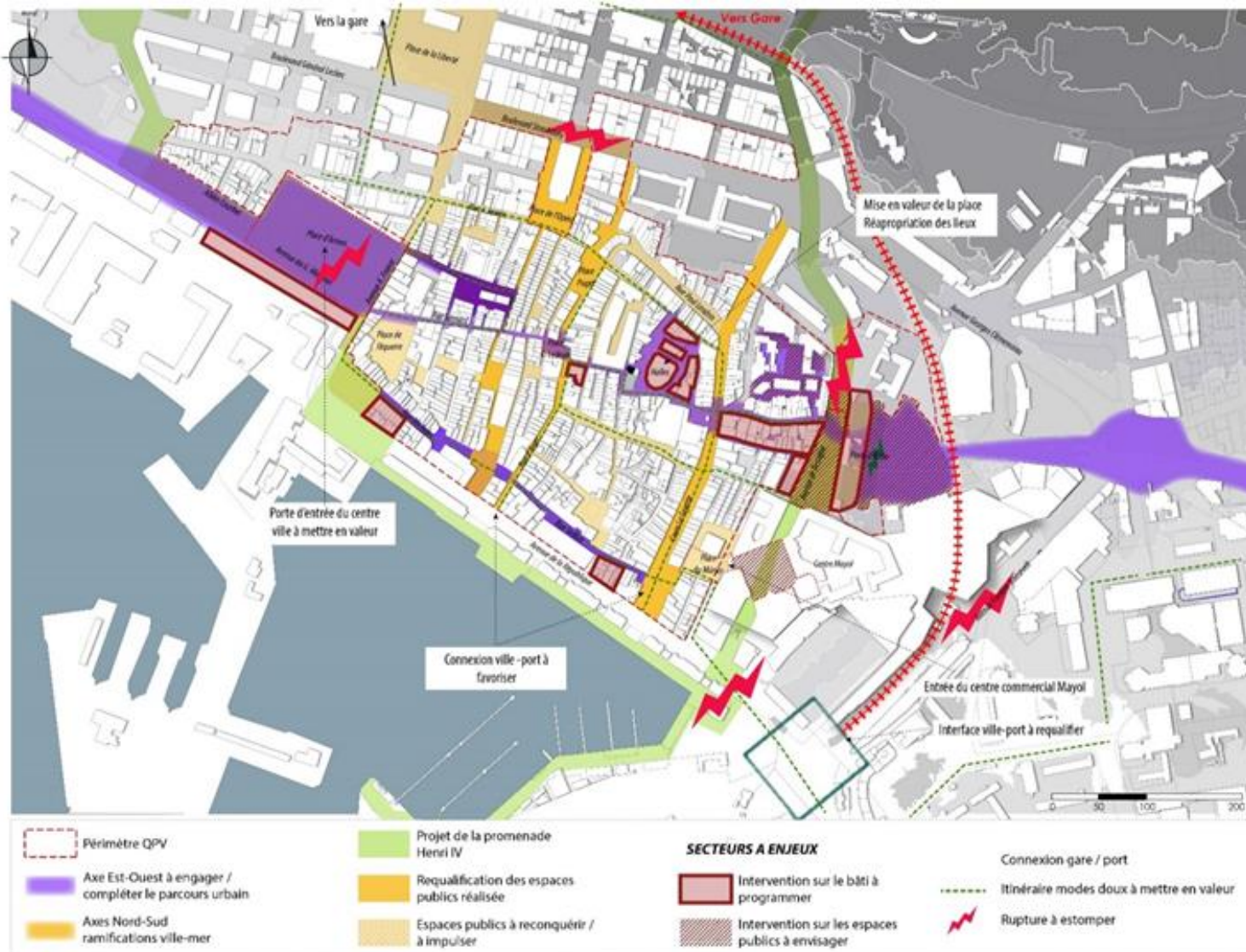
A3c : PRIR La Seyne-sur-Mer – Synthèse des enjeux mobilité



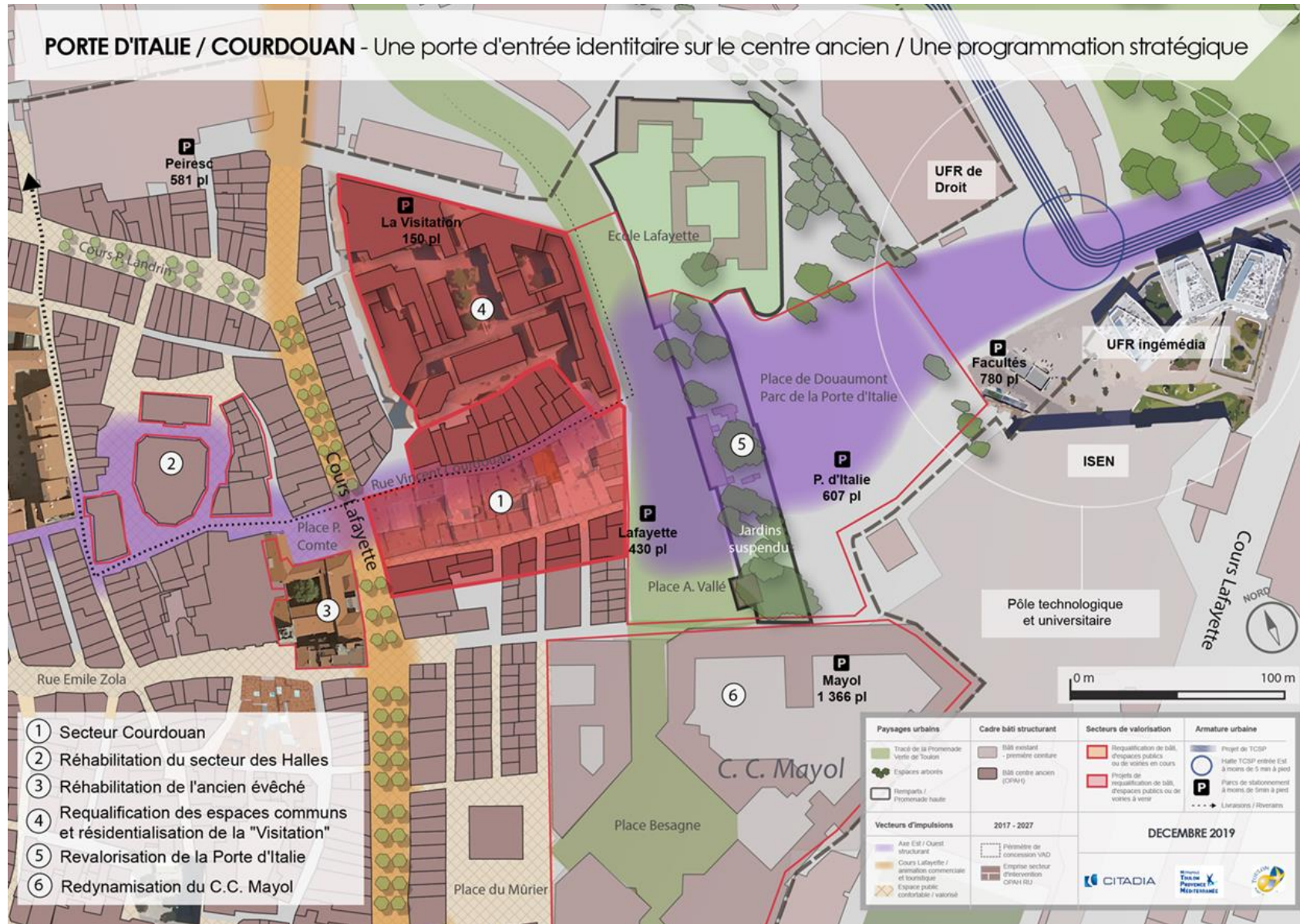
A3d : PRIR La Seyne-sur-Mer – Synthèse enjeux commerces et activités



A3c : PRIR Toulon – Présentation du fonctionnement urbain du quartier Centre-Ville – Enjeux de projet



A3d : PRIR Toulon - Présentation du secteur entrée de ville Est / ilot Courdouan



A4 - Synthèse de la phase Protocole de préfiguration

1 Dates clés phase protocole :

- 3 avril 2017 : signature du Protocole de préfiguration
- 4 mai 2018 : définition des enjeux et de la stratégie globale
- 4 mars 2019 : validation de la programmation, du phasage et présentation du pré chiffrage
- 24 juin 2021 : Comité national d'engagement pour abondement des subventions du Protocole à la Convention Pluriannuelle à hauteur de **593 325 euros** répartis comme ci-après.

2 Synthèse opérationnelle

IDTOP	Localisation	Maitre d'ouvrage	Libellé de l'opération	Assiette subventionnable ANRU	Taux ANRU	Subvention ANRU
C1018-14-0130	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Métropole TPM	AMO Etude Urbaine et Sociale OIN Sainte Musse Toulon	400 000,00 €	42,50%	170 000,00 €
C1018-14-0131	66666 6999998 QPV Multisite (Intérêt Régional)	Métropole TPM	AMO Etude Urbaine et Sociale OIR Centres-Villes Toulon et La Seyne-sur-Mer	305 000,00 €	37,61%	114 700,00 €
C1018-14-0132	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Métropole TPM	Mission d'expertise AUDAT OIN Toulon	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
C1018-14-0133	66666 6999998 QPV Multisite (Intérêt Régional)	Métropole TPM	Mission d'expertise AUDAT OIR Toulon	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €
C1018-14-0134	83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville	Métropole TPM	Mission d'expertise AUDAT OIR Centre Ville la Seyne-sur-Mer	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €
C1018-14-0148	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Ville de Toulon	AMO Communication et Concertation OIN Toulon	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
C1018-14-0135	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Métropole TPM	Equipe Projet OIN TPM (1 ETP)	157 500,00 €	50,00%	78 750,00 €
C1018-14-0147	66666 6999998 QPV Multisite (Intérêt Régional)	Ville de Toulon	AMO Communication et concertation OIR Toulon	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €
C1018-14-0136	66666 6999998 QPV Multisite (Intérêt Régional)	Métropole TPM	Equipe projet OIR TPM (1 ETP)	157 500,00 €	40,00%	63 000,00 €
C1018-14-0151	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Ville de Toulon	Equipe Projet OIN Toulon (1ETP)	142 500,00 €	50,00%	71 250,00 €
C1018-14-0137	83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville	Ville de La Seyne-sur-Mer	AMO Concertation OIR Centre-Ville La Seyne-sur-Mer	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €
C1018-14-0138	83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville	Ville de La Seyne-sur-Mer	Equipe projet OIR la Seyne-sur-Mer (0.5ETP)	71 250,00 €	50,00%	35 625,00 €
TOTAL				1 353 750,00 €		593 325,00 €

3 Rappel des opérations initialement financées

- Financement des études permettant de définir la programmation du projet :

Cahier des charges	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Montant de subvention ANRU	Taux de Subvention ANRU	Date de démarrage (mois année)	Durée de l'opération
FR2 OIR Centres-villes Toulon/ La Seyne	Etude d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour les OIR des centres-villes de Toulon et la Seyne-sur-Mer	TPM	305 000 €	114 700 €	37,6%	01/2017	18
OIR Centre-ville La Seyne	Expertise de l'AUDAT: accompagnement diagnostics et projets stratégiques	TPM	15 000 €	7 500 €	50,0%	01/2017	18

- Financement de l'ingénierie :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Montant de subvention ANRU	Taux de Subvention ANRU	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet TPM (OIN + 3OIR)	TPM	172 500 €	86 250 €	50,0%	01/2017	18
Chargé de mission (OIN + 3OIR)	TPM	142 500 €	71 250 €	50,0%	01/2017	18
Chargé de mission OIR centre-ville La Seyne-sur-Mer	Ville de la Seyne-sur-Mer	71 250 €	35 625 €	50,0%	01/2017	18

4 Représentation des habitants

Cahier des charges	Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Montant de subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Date de démarrage (mois année)	Durée de l'opération
FR4 OIR Centre-ville La Seyne	Etude sur la participation citoyenne pour un engagement écologique et social à la Seyne-sur-Mer	Ville de la Seyne-sur-Mer	15 000 €	7 500 €	50,0%	01/2017	18

5 Principales conclusions des études et groupes de travail

Le projet de renouvellement urbain métropolitain sur les deux centres villes de Toulon et La Seyne-sur-mer ont été alimentés par une concertation avec les acteurs du territoire.

A la Seyne-sur-mer, trois ateliers ont été organisés en novembre 2018 et trois thèmes y ont été abordés :

- déplacements et mobilité
- développement économique et commercial, équipements
- aménagement, habitat et cadre de vie

Les participants ont été nombreux (75) : habitants, commerçants, associations, issus de l'ensemble du territoire de La-Seyne-sur-Mer qui ont pu s'exprimer à l'oral ou à l'écrit.

Les objectifs de ces ateliers : enrichir et augmenter les propositions du projet pour un centre-ville plus attractif et plus dynamique.

Conclusions des ateliers / axes d'intervention et propositions exprimées par les participants :

Mobilité

- apaisement du centre-ville
- la réduction de l'emprise dédiée à la circulation
- la promotion d'une intégration urbaine hyper-qualitative des infrastructures liées au TCSP
- basculer progressivement vers un centre-ville piéton et apaisé
- rationaliser le stationnement en hypercentre et favoriser l'utilisation de parkings-relais
- promouvoir le report modal pour qu'il soit le plus important possible

Développement économique et commercial et équipements

- réconciliation du centre-ville avec l'espace économique de Brégaillon
- intégration de la nouvelle économie maritime
- la redynamisation de l'offre économique du centre-ville et de l'accueil des activités porteuses d'attractivité
- faire revenir les seynois en centre-ville pour leurs courses et leurs loisirs
- rechercher un nouvel équilibre avec les nouvelles activités de Bois-Sacré et les futurs ateliers mécaniques
- étendre la créativité retrouvée par création d'équipements adaptés aux besoins des habitants
- améliorer les conditions de vie dans le centre-ville

Aménagement et cadre de vie

- créer un centre-ville de dimension métropolitaine
- renforcer le lien avec la nature – réconcilier la ville avec la mer
- manifester/incarner la volonté de changement
- créer un espace d'identification
- créer un lien fonctionnel Brégaillon-centre-ville
- augmentation et diversification de la population du centre-ville
- enrayer la vacance du bâti

A Toulon, environ 75 personnes, habitants, usagers et acteurs du centre historique se sont investies en amont de la définition du programme opérationnel NPNRU, dans le cadre d'ateliers organisés en février 2018 et dont les objectifs étaient de :

- sensibiliser et mobiliser les acteurs autour du NPNRU centre-ville de Toulon
- présenter les principaux enjeux issus du diagnostic
- recueillir les paroles d'acteurs autour de trois thématiques transversales pour enrichir la réflexion du NPNRU
- initier une réflexion collective et partagée sur le devenir du centre historique.

A5 - Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A5a : PRIR La Seyne-sur-Mer - Cartographie du secteur opérationnel

PLAN GUIDE

POUR LA DEFINITION DU PROGRAMME OPERATIONNEL DU PRIR DU CENTRE -VILLE DE LA SEYNE-SUR-MER

PROGRAMMATION GENERALE - INDICE O - 23/08/2021



ESPACES PUBLICS	MOBILITES	EQUIPEMENTS	BATI
<ul style="list-style-type: none"> Requalification du front de mer Zone piétonne Zone de rencontre Place publique Requalification commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> Voie existante Voie à créer Voies piétonnières Itinéraire TCSF Coûtournement intermédiaire Petit contournement Piste cyclable Itinéraire cycle / espace public mixte Station maritime Parking Parking relais 	<ul style="list-style-type: none"> Instants Théâtre Équipement scolaire Banque-arts Place jeune public Cléche Présité Médiathèque Centre social Micro-crèche Jeux & sports urbains Sports de glisse OPENMIC Campus numérique 	<ul style="list-style-type: none"> Bât existant Pâtisserie structurel / repère Démolition Requalification / réhabilitation du bâti Requalification / réhabilitation du bâti hors ANRU Démolition / Reconstruction Construction hors ANRU Potential de réutilisation

NPNRU
CENTRES VILLES
LA SEYNE-SUR-MER • TOULON

MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE
LA SEYNE-SUR-MER

CITADIA **scet** **transamo** **Lieux Dits** **E.S.A.B.**

A5b : PRIR Toulon - Cartographie du secteur opérationnel



A6 - Tableaux de bord des objectifs urbains

Principes et modalités d'élaboration :

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

A6a : PRIR Toulon

THEMATIQUES NPNRU (classées par ordre de priorité)	Expliciter les enjeux et objectifs du PRU	Indicateurs (classés par ordre de priorité décroissant)	Objectifs recherchés	Indicateurs	Sources	Echelle d'observation		Échéance	Lien avec une autre politique publique	Déporteur données
						QPV	IRIS INSEE			
Habitat : renouveler l'offre de logements sur l'îlot Courdouan en intervenant sur le bâti (curetage), créer des cours intérieures, favoriser la mixité sociale.	L'îlot Courdouan forme un secteur stratégique, à la croisée des dynamiques commerciales du centre- ville de Toulon, patrimoniales, universitaires et touristiques de la ville. L'enjeu est d'améliorer la qualité urbaine et de diversifier l'offre de logements.	Parc privé vétuste	Mesurer la qualité d'une nouvelle offre de logements	Part des nouvelles constructions sur la totalité des logements de l'hyper centre	INSEE IRIS	X	X	AN	PLH	Ville
		Relogement	Reloger dans de bonnes conditions des locataires et des propriétaires des logements démolis- reconstruits	Nombre de relogements effectués sur site et hors site	Ville Bailleurs			AN	PLH	Ville
		Offre de produits logements diversifiés	Renouvellement de l'offre proposée dans le cadre du NPNRU et son rôle dans les parcours résidentiels des ménages de la ville de Toulon et de la Métropole	Commercialisation des logements neufs Prix de vente des logements neufs	Ville/TPM / concessionnai re	X	X	3 ans	PLH	Ville/TPM / VAD
		Surface d'espaces publics créés / réhabilités / remis en valeur	Suivre la mise en œuvre de l'opération d'ensemble et l'amélioration du cadre de vie des habitants	Rapport entre la surface de m ² d'espaces publics créés / réhabilités et la surface initiale	ville bilan d'aménagem ent	X		An		Ville

THEMATIQUES NPNRU (classées par ordre de priorité)	Expliciter les enjeux et objectifs du PRU	Indicateurs (classés par ordre de priorité décroissant)	Objectifs recherchés	Indicateurs	Sources	Echelle d'observation		Échéance	Lien avec une autre politique publique	Déporteur données
						QPV	IRIS INSEE			
Améliorer la qualité de vie urbaine des habitants, en offrant des espaces publics confortables, des rues animées, des équipements de qualité	L'enjeu est de renforcer la qualité de vie urbaine des espaces publics et de redynamiser le centre-ville par un aménagement paysager de l'îlot Courdouan, en lien avec la Place Armand Vallé au fort potentiel de reconversion	Création de cours intérieures, de patios, conservation des façades	Un curetage partiel du bâti permet d'offrir plus d'ensoleillement aux logements, d'intégrer des commerces traversant profitant d'une cour intérieure	Evolution des valeurs du marché logements et des valeurs locatives des commerces	Ville /Manager de centre-ville agences immo- bilières	X		2-3 ANS		Ville
		Implantation d'un centre social	Créer du lien, un îlot urbain vivant offrant de l'activité, de l'habitat et des services	Nombre d'équipements publics - notamment à caractère social - de proximité é du quartier pour 1000 habitants	INSEE/ Ville	X	X	2-3 ANS	contrat de ville	Ville
Recréer une dynamique commerciale	L'enjeu est d'agir sur la vacance commerciale, et d'attirer une clientèle nouvelle en lien avec les espaces de coworking et de coliving développés dans l'îlot Courdouan	% de cellules vacantes. Evolution de la diversité de l'offre commerciale dans l'îlot Courdouan comme dans l'hypercentre de Toulon ; rotation des commerces ; nombre de reconversions d'usage des cellules commerciales anciennement vacantes	Redimensionner le tissu commercial en lien avec les nouvelles activités de l'îlot (coworking, coliving) , attirant une nouvelle population, donc une nouvelle clientèle (touristes et population active travaillant à proximité)	Evolution des valeurs locatives des commerces. Fréquentation du centre-ville : comptage de flux Enquête de satisfaction de la clientèle	Ville / Manager de centre-ville	X		2-3 ANS	FISAC	Ville
Favoriser l'efficacité énergétique	Le projet de rénovation porte l'ambition de favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments rénovés	Consommation énergétique des logements impactés par le projet : estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements impactés par le projet exprimé en kWh/ m ² / an.	NC	opérate urs	X		2-3 ANS	Opérateurs logements / Ville
		Consommation énergétique des équipements et activités impactés par le projet	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des équipements et activités impactés par le projet	NC	ville	X		2-3 ANS	Ville

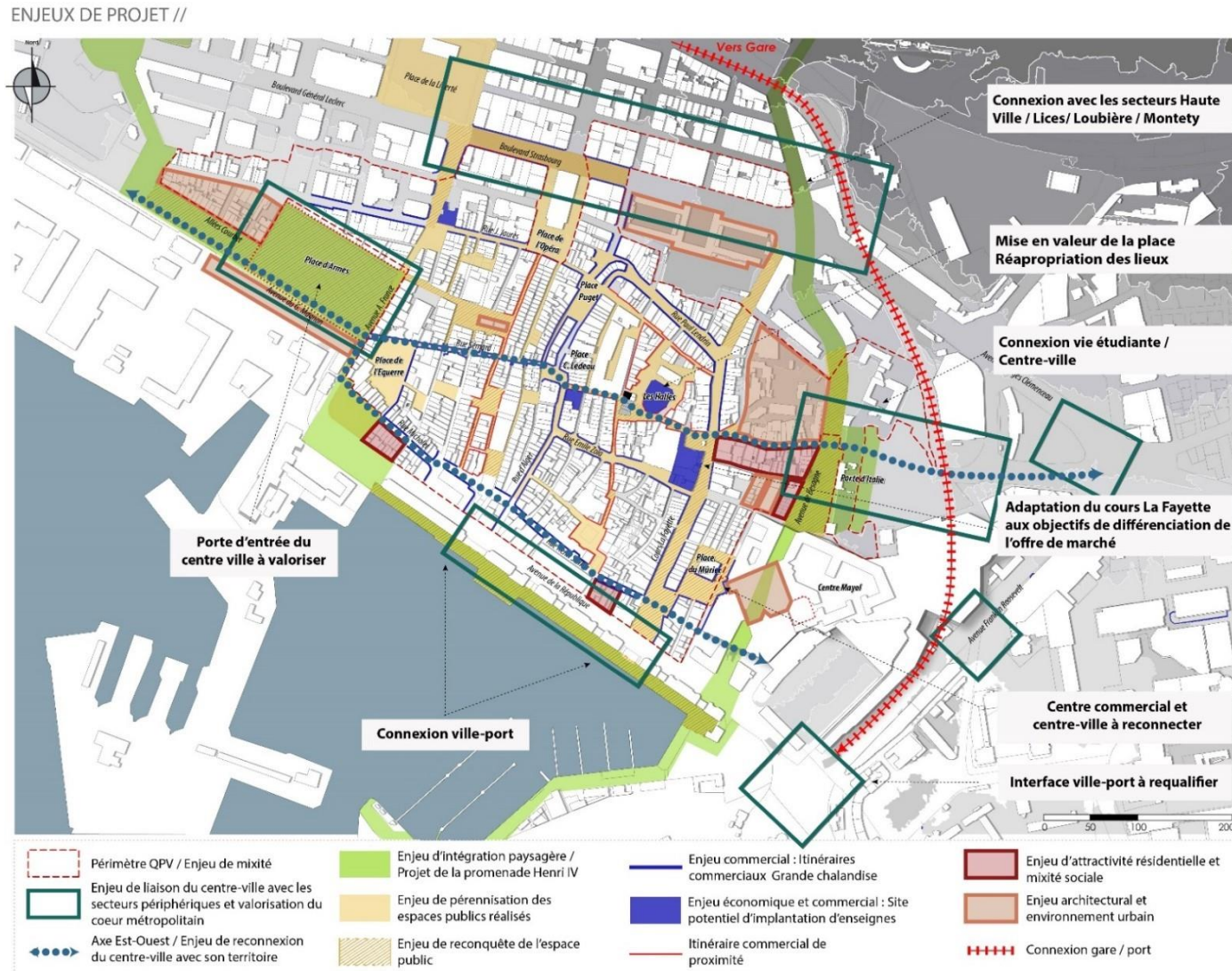
THEMATIQUES NPNRU (classées par ordre de priorité)	Expliciter les enjeux et objectifs du PRU	Indicateurs (classés par ordre de priorité décroissant)	Objectifs recherchés	Indicateurs	Sources	Echelle d'observation		Échéance	Lien avec une autre politique publique	Déporteur données
						QPV	IRIS INSEE			
				exprimé en KWh/ m ² / an.						

A6b - PRIR La Seyne-sur-Mer

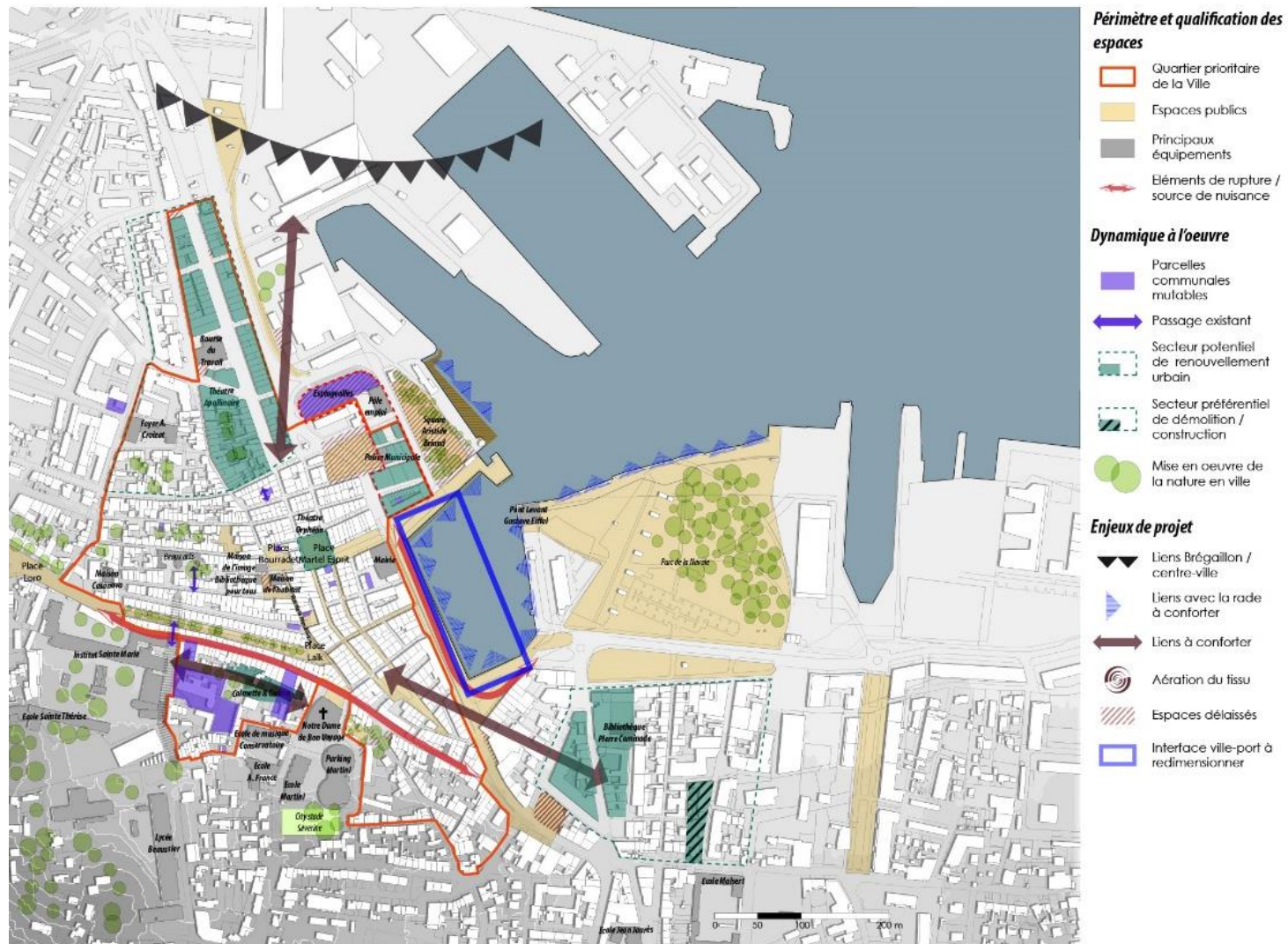
THEMATIQUES NPNRU (classées par ordre de priorité)	Expliciter les enjeux et objectifs du PRU	Indicateurs (classés par ordre de priorité décroissant)	Objectifs recherchés	Méthode de calcul	Indicateurs	Sources	Echelle d'observation		Échéance	Lien avec une autre politique publique	détenteur données	
							QPV	IRIS INSEE ou bande 300mètres				
Mobilité : apaiser le centre-ville en donnant plus de place aux modes doux et en y développant du transport collectif en site propre, et en y diminuant la place de la voiture	L'enjeu est de développer une offre de transports en commun performante pour les habitants et permettre de fluidifier la traversée du centre-ville	Desserte du quartier en transports collectifs de type tramway et bus à haut niveau de fréquence	Diversifier les modes de transports	fréquentation des arrêts, amplitude horaire		TPM Ville la Seyne/Mer	X		AN	PDU	TPM	
	L'enjeu est de favoriser le report modal vers le transport en commun mais aussi les modes actifs : création de voies cyclables pour compléter une armature autour du centre-ville et ainsi favoriser le report modal vers le vélo pour les trajets inférieurs à 5 km	Linéaire créé pour les modes doux (en kilomètre.) : trottoirs et cheminements piétons (Ville- bilan d'aménagement)	Suivre la réalisation des aménagements permettant de développer la mobilité douces des habitants et de permettre des ouvertures vers les autres quartiers	Comptages			Ville la Seyne/Mer	X		AN	PDU	Ville
	L'enjeu est de créer ou aménager des itinéraires de contournement du centre-ville par l'ouest pour dévier une partie du trafic de transit passant sur les quais, et de réorganiser le stationnement	Itinéraires de contournement : 3 itinéraires de contournement ; voies à reconfigurer	Apaiser l'hyper centre et les quais en déviant la circulation qui traverse le port sur d'autres itinéraires	Comptages			Ville la Seyne/Mer			AN	PDU	Ville
	Modification du plan de circulation dans l'hyper centre	Modification des entrées sorties pour les voitures, changement de sens de circulation	Rendre plus aisés les déplacements piétons dans l'hyper centre, pour insuffler une nouvelle dynamique à l'hyper centre				Ville la Seyne/Mer	X		AN	PDU	Ville
Habitat : diversifier et renouveler l'offre de logements dans le centre-ville en luttant contre les îlots insalubres, en améliorant la qualité résidentielle des îlots, en mettant en œuvre des opérations de démolition-reconstruction sur les secteurs stratégiques, en diversifiant l'offre de logement afin de favoriser la mixité sociale.	l'hyper centre de la Seyne sur Mer présente un parc de logements relativement ancien et en partie vétuste. L'enjeu est d'améliorer la qualité urbaine et de diversifier l'offre de logements. 9 îlots seront traités dans le cadre du NPNRU (ANRU + ANAH)	Part des logements créés suite démolition	Mesurer la qualité d'une nouvelle offre de logements	Part des nouvelles constructions sur la totalité des logements de l'hyper centre (IRIS INSEE)		Insee Bailleur	X	X	AN	PLH	Ville	
		Relogements effectués	Reloger dans de bonnes conditions des locataires et des propriétaires du parc privé dégradé, considéré comme parc social de fait		Nombre de relogements sur site et hors site	Filocom Bailleur			AN	PLH	Ville	
		Part des logements locatifs sociaux	Mesurer la diversité de l'offre de logements à l'échelle du quartier et l'équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de la ville	La part de LLS correspond au rapport entre le nombre de LLS présents à l'échelle du quartier NPNRU et le nombre de LLS à l'échelle de la ville (données renseignées dans le RPLS (Répertoire du Parc Locatif Social).	%	RPLS INSEE	X	X	AN	PLH	Ville/TPM	
		Prix de vente des appartements neufs (par typologie de logements)	Suivre la commercialisation de l'offre proposée dans le cadre du NPNRU et son rôle dans les parcours résidentiels des ménages de la ville de la Seyne et de la Métropole		Appartements neufs x €/ m ² T3 / T4 x€/m ²	Ville/TPM / concessionnaire ?	X	X	3 ans	PLH	Ville/TPM/ AUDAT	
		Offre de produits logements diversifiés	Répondre à la stratégie de peuplement visant à accueillir des primo accédants (location-accession), des familles (taille et confort du logement, garage)	Prix de vente des logements en accession sociale/abordable Typologie des logements	Typologie logement, taille....	Ville-TPM- ANAH INSEE	X	X	4 ans	PLH	Ville/TPM/ AUDAT	

A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers.

A7a : PRIR Toulon – Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains

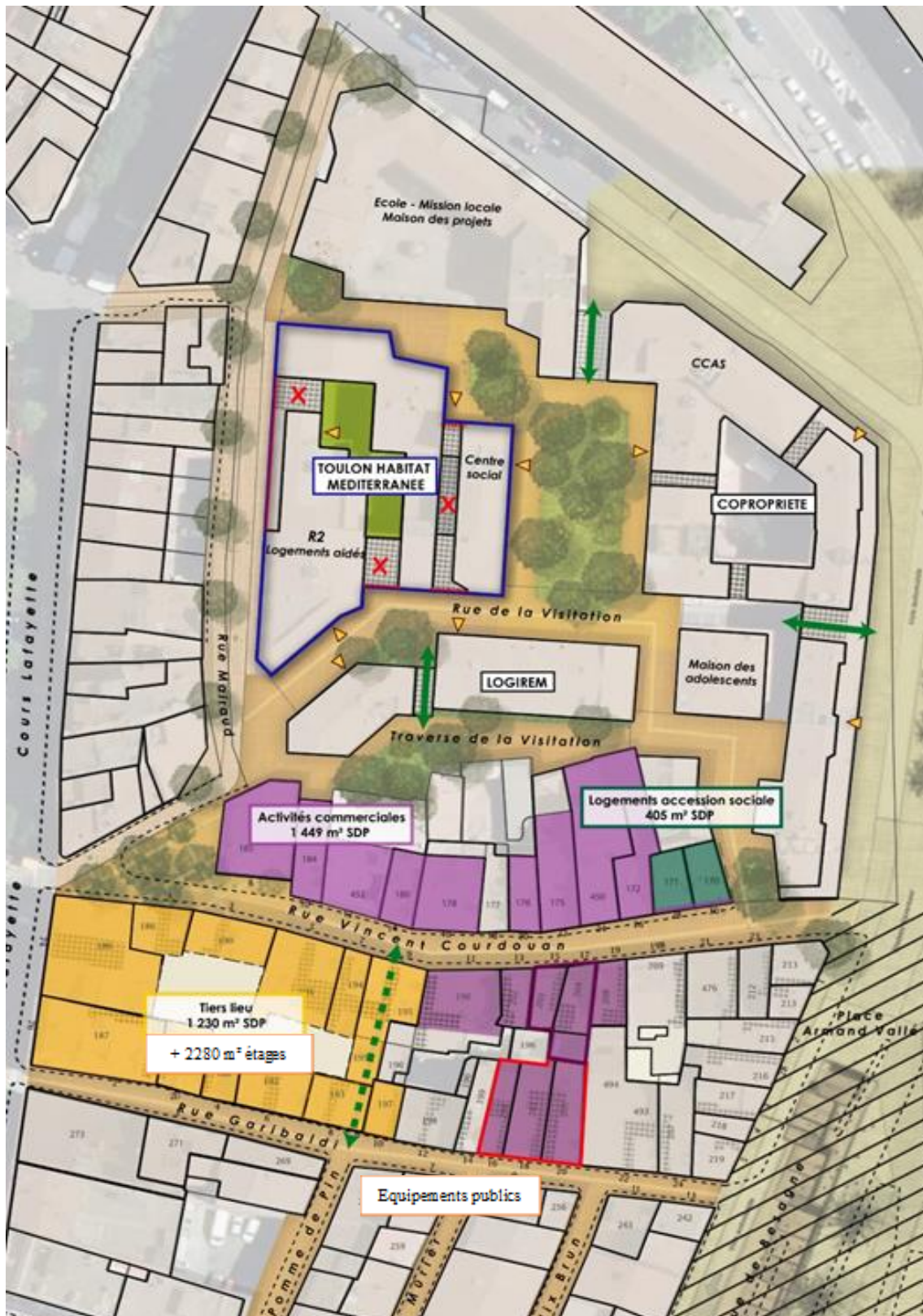


A7b : PRIR La Seyne-sur-Mer – Synthèse des enjeux urbains



A8 - Plan guide du projet urbain

A8a : PRIR Centre-Ville Toulon – Plan guide du projet urbain



PLAN GUIDE

POUR LA DEFINITION DU PROGRAMME OPERATIONNEL DU PRIR DU CENTRE -VILLE DE LA SEYNE-SUR-MER

ACTIONS ELIGIBLES ANRU - INDICE O - 23/08/2021



ESPACE PUBLICS	MOBILITES	EQUIPEMENTS	BATI
<ul style="list-style-type: none"> Zone piétonne Zone de rencontre Place publique Redynamisation commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> Vois existante Vois à créer Vois automobiles Itinéraire TCSP Piste cyclable Station maritime Parking P+R Parking relais 	<ul style="list-style-type: none"> Solait Théâtre Équipement scolaire Bois-arts Pôle jeune public Crèche Médiathèque Centre social Micro-cashe 	<ul style="list-style-type: none"> Bât existant Faïence / répare Démolition Requalification / réhabilitation de bât Démolition / reconstruction Potential de renouvellement



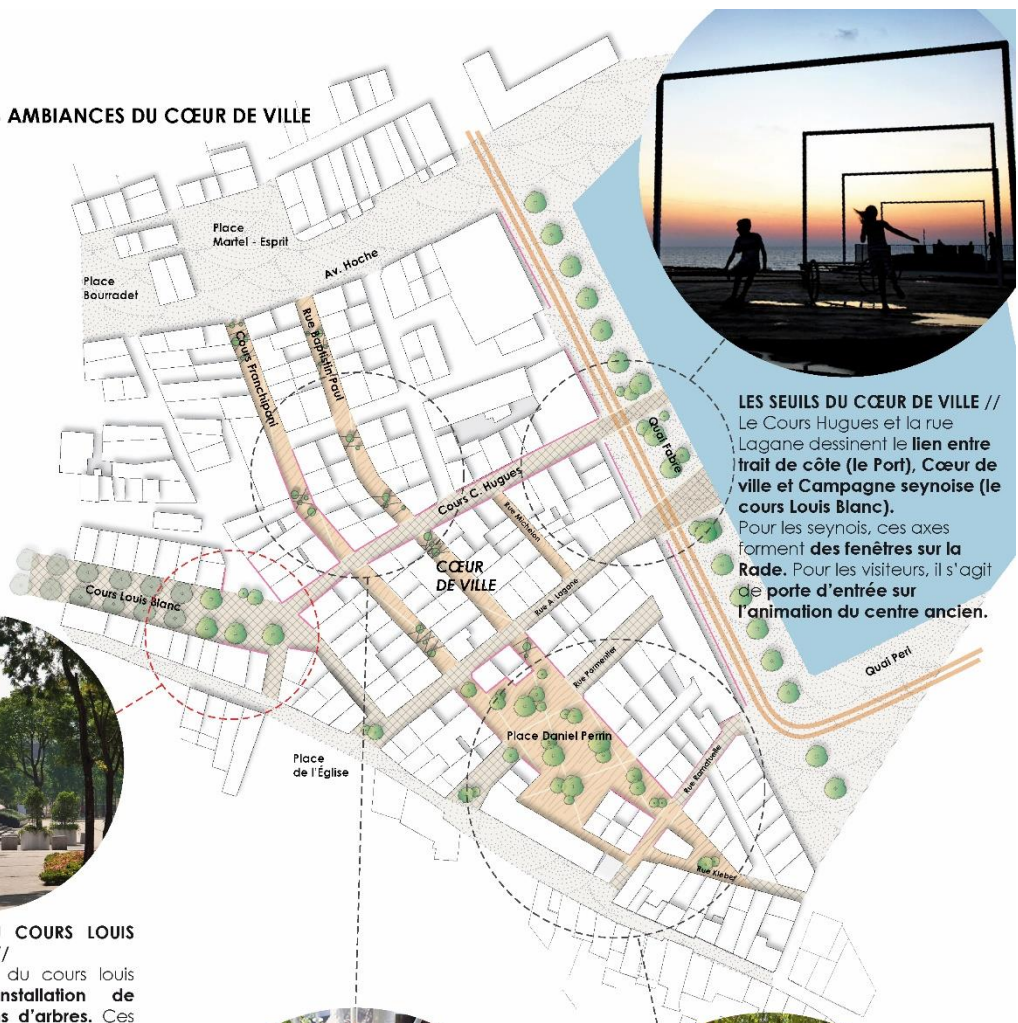
A9 - Cartes thématiques

A9a – PRIR Centre-Ville La Seyne-sur-mer - Diversité et qualité de l'habitat, les secteurs d'intervention prioritaires ANRU et ANAH



Figure 1 : Carte des 4 îlots prioritaires ANRU (périmètre coloré)

DÉCLINAISON DES AMBIANCES DU CŒUR DE VILLE

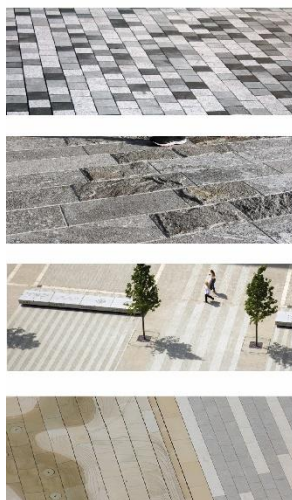


LES SEUILS DU CŒUR DE VILLE //
 Le Cours Hugues et la rue Lagane dessinent le **lien entre trait de côte (le Port), Cœur de ville et Campagne seynoise (le cours Louis Blanc)**.
 Pour les seynois, ces axes forment **des fenêtres sur la Rade**. Pour les visiteurs, il s'agit de **porte d'entrée sur l'animation du centre ancien**.



PROLONGEMENT DU COURS LOUIS BLANC (hors ANRU) //
 La dilatation finale du cours Louis Blanc permet l'**installation de nouvelles plantations d'arbres**. Ces dernières amorcent l'**entrée du Cœur de ville**. Le revêtement du cours Saint-Louis se prolonge sur les rues orientées Est-Ouest et **affirme le «glissement» de la campagne seynoise (le cours) à la mer (le port)**.

EXEMPLE DE REVÊTEMENTS //



LES COURS NORD-SUD //

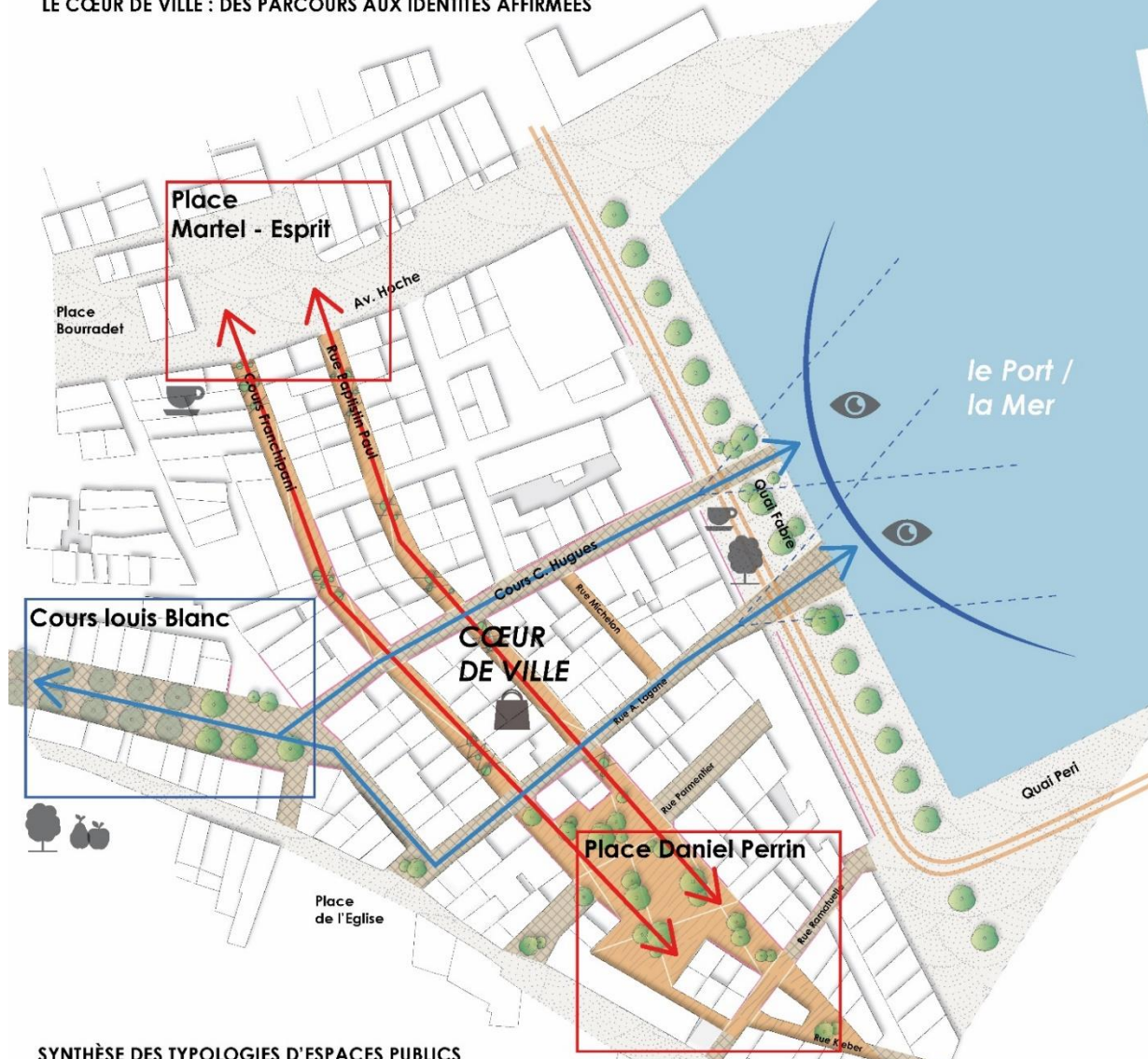
La rue Baptiste Paul et le Cours Franchipani forment un **ensemble structurant** qui amorce la grande ouverture de la Place Daniel Perrin. Sensiblement organisé sur le **trait de côte originel de la Seyne-sur-Mer**, l'axe illustre une **autre forme de nature en ville**, plus sauvage et répartie de manière aléatoire. Des plantations suspendues colonisent l'espace public jusqu'à la Place Daniel Perrin formant de fait un **cordon végétal guidant les déambulations au sein du Cœur de ville**.



LA PLACE DANIEL PERRIN //

La Place Daniel Perrin, plantée de nombreux arbres en cépées, s'apparente à une **«canopée urbaine»**. Le végétal, adapté au sol saumâtre en présence, **dialogue avec le paysage côtier de la Seyne-sur-Mer**.
 Les terrasses commerciales trouvent leur place au creux des arbres, bénéficiant d'une **fraîcheur** et d'une **ambiance inédite**.
 Le revêtement de sol utilisé se décline sur les axes Nord-Sud (Franchipani / Baptiste Paul) pour **formaliser le Cœur de ville**.

LE CŒUR DE VILLE : DES PARCOURS AUX IDENTITÉS AFFIRMÉES

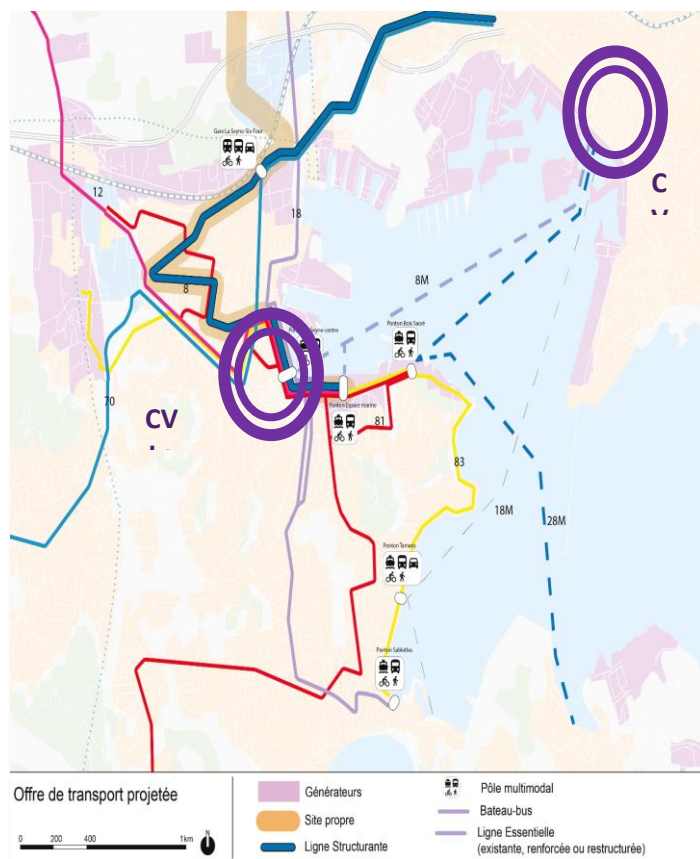


SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES D'ESPACES PUBLICS ET DES TRAITEMENTS DE SURFACES

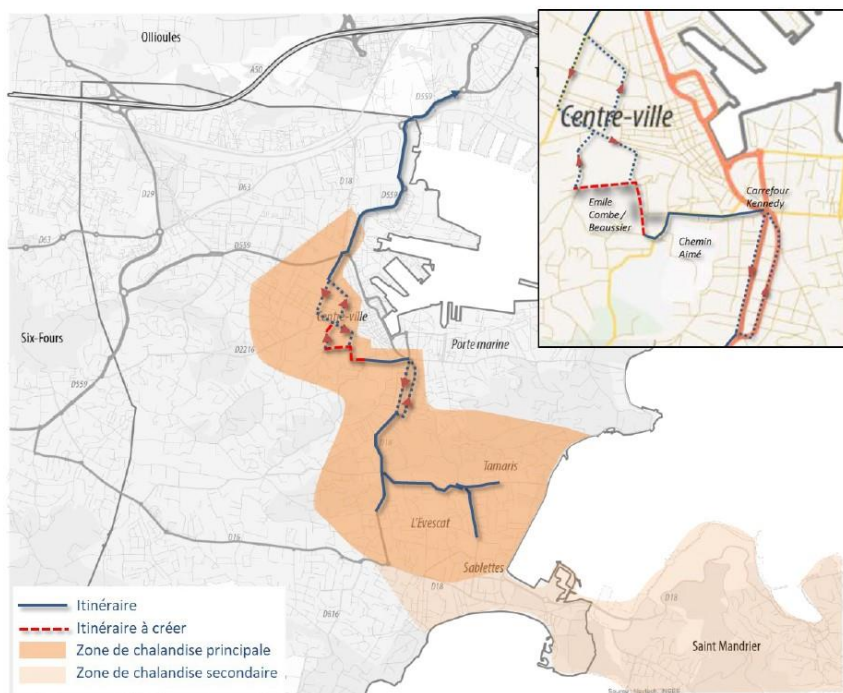


-  Espace de nature en ville
-  Restauration / Commerces de bouche
-  Perméabilités Cœur de ville <->Port
-  Marché
-  Shopping / Rues commerçantes

A9c - PRIR La Seyne-sur-mer - Désenclavement et mobilité – Apaiser le centre-ville

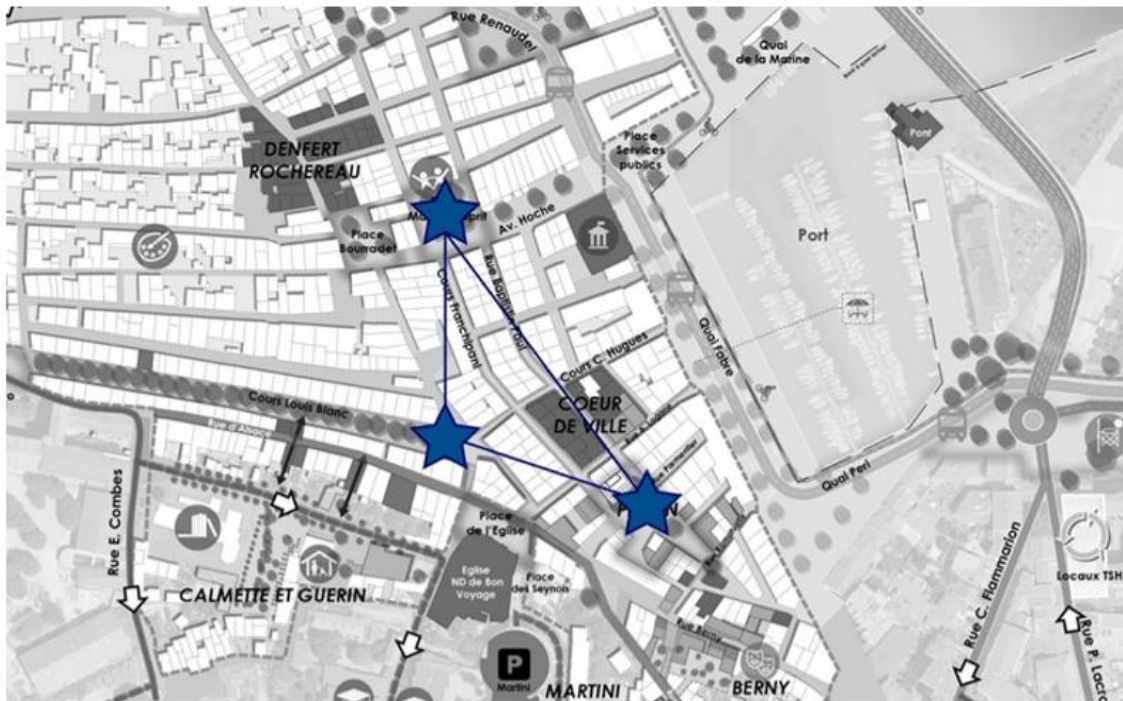


Petit contournement



A9d - PRIR Centre-Ville La Seyne-sur-mer - Le projet commercial

Engager le redimensionnement commercial

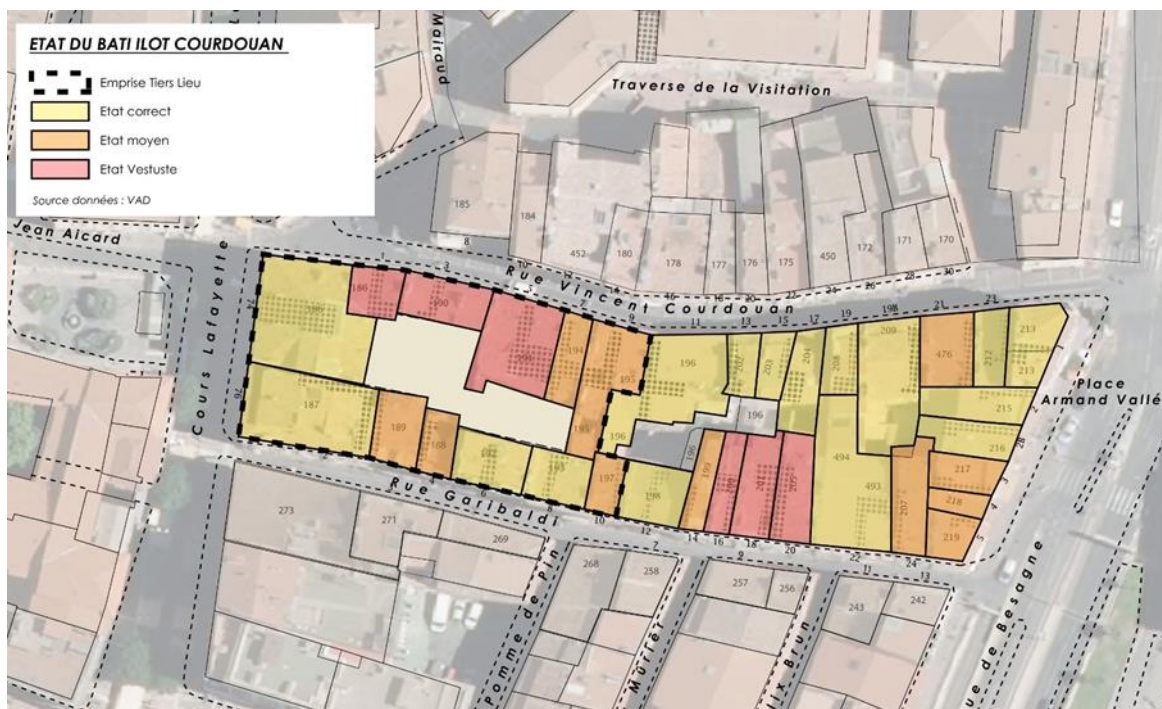


Le plan d'évolution des commerces

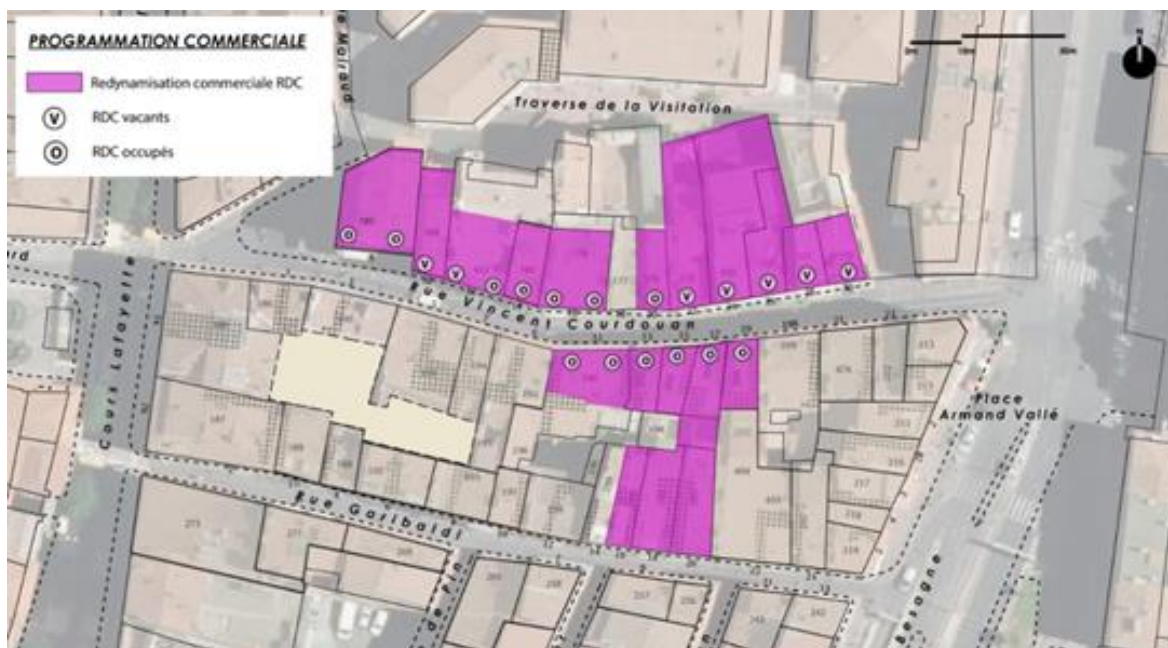


commerces à acquérir : au total 41 cellules + 3 passages soit 44 cellules

A9e – PRIR CENTRE-VILLE TOULON - Etat général de l'ensemble de l'îlot Courdouan



A9f - PRIR CENTRE-VILLE TOULON - Programmation commerciale



A9g - PRIR CENTRE-VILLE TOULON Programmation logements neufs



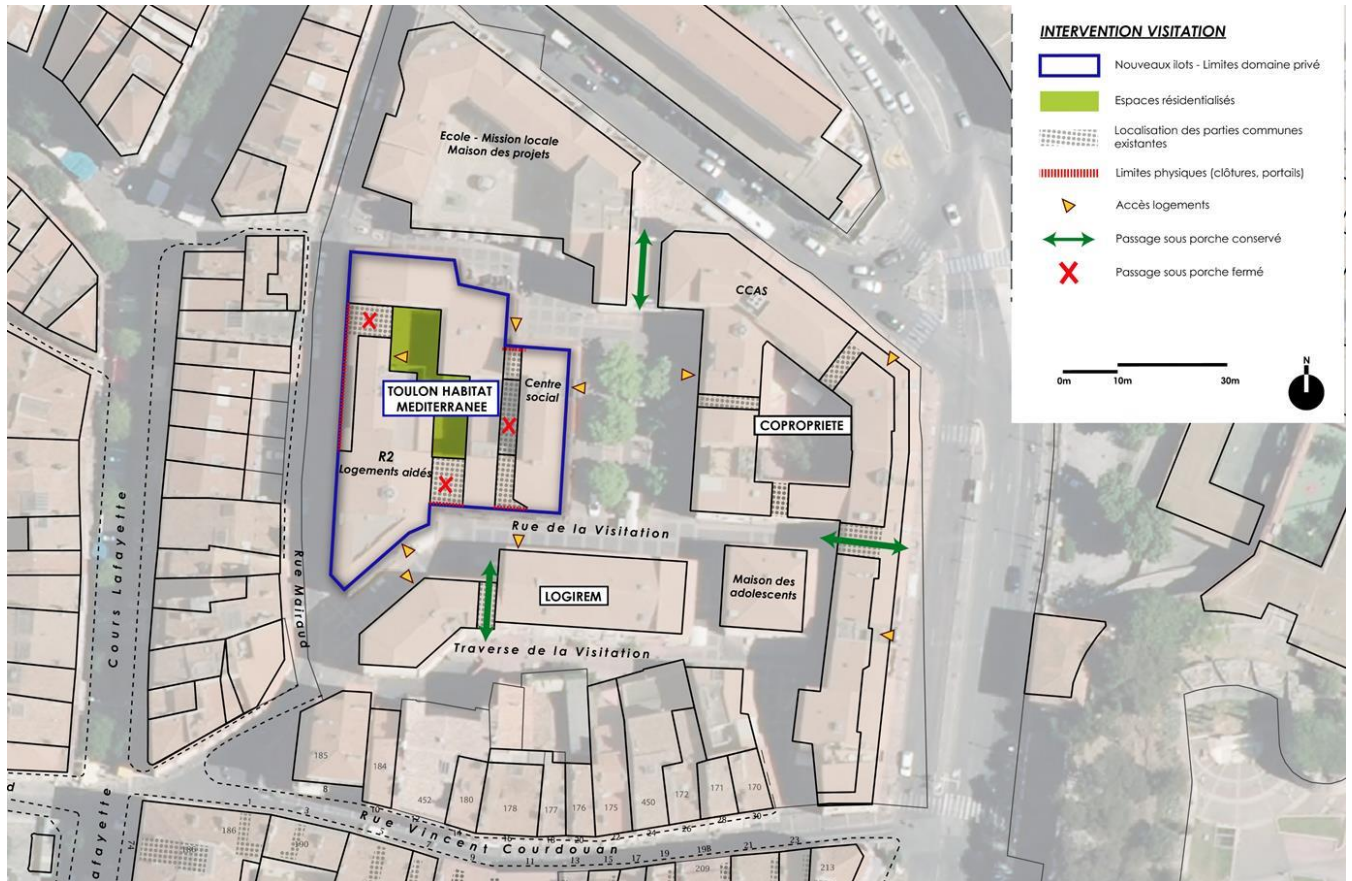
A9h - PRIR CENTRE-VILLE TOULON Programmation locaux associatifs



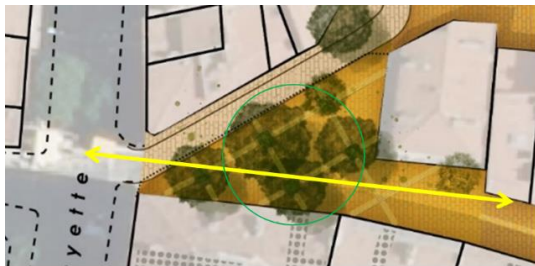
A9i - PRIR CENTRE-VILLE TOULON - Requalification de logements locatifs sociaux



A9j - PRIR CENTRE-VILLE TOULON Résidentialisation secteur de la Visitation

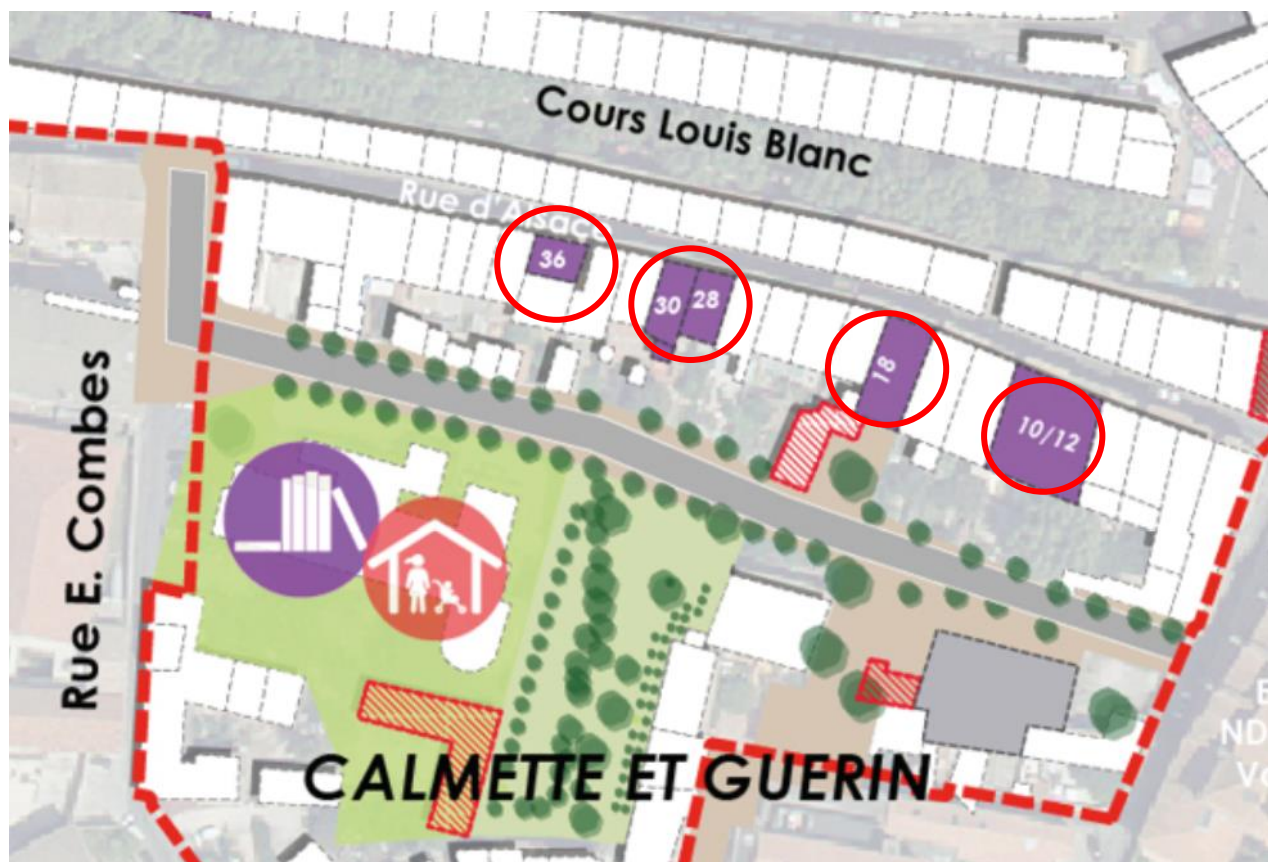


A9k - PRIR CENTRE-VILLE TOULON - Intervenir sur l'espace public



A10 – Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre sur la Seyne-sur-Mer)

- Reconstitution de l'offre de logements sociaux en QPV (dérogatoire)



A11 – Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

LEGENDE des CARTOGRAPHIES

ESPACES PUBLICS	MOBILITES	EQUIPEMENTS	PROJETÉ	BATI
<ul style="list-style-type: none"> Zone piétonne Zone de rencontre Place publique Redynamisation commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> Voie existante Voie à créer Vales automobiles Itinéraire TCSP Piste cyclable Station maritime Parking Parking relais 	<ul style="list-style-type: none"> Théâtre Équipement scolaire Beaux-arts Pôle jeune public Crèche 	<ul style="list-style-type: none"> Médiathèque Centre social 	<ul style="list-style-type: none"> Bâti existant Patrimoine structurant / repère Démolition Requalification/ réhabilitation du bâti Démolition / Reconstruction Potentiel de renouvellement

A11a - PRIR CENTRE-VILLE LA SEYNE

Ilot Calmette et Guérin



Ilot Berny



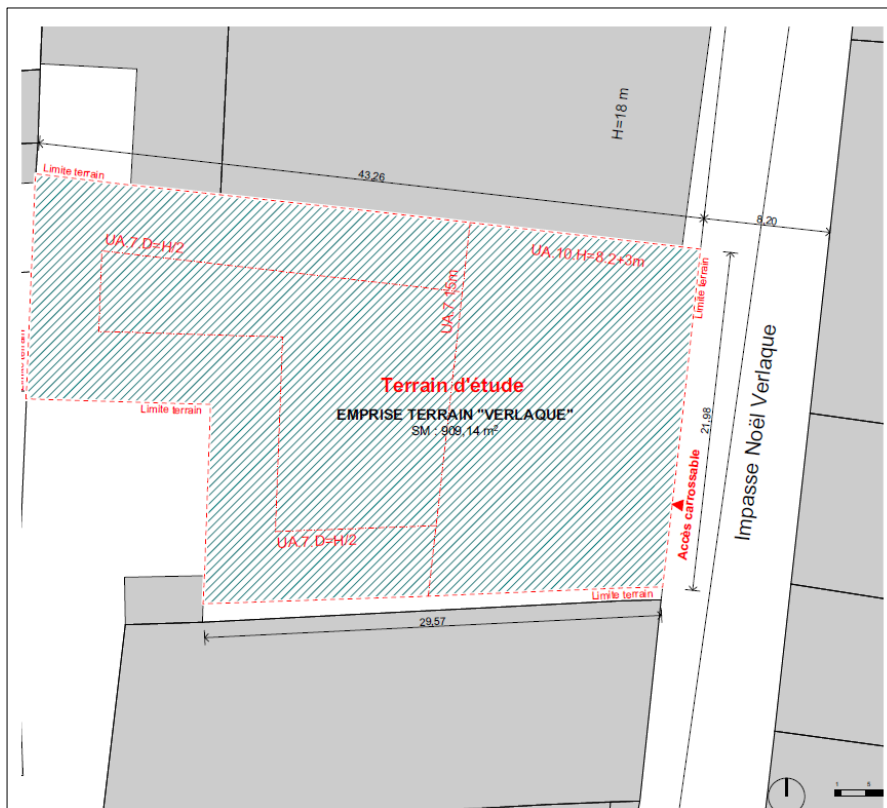
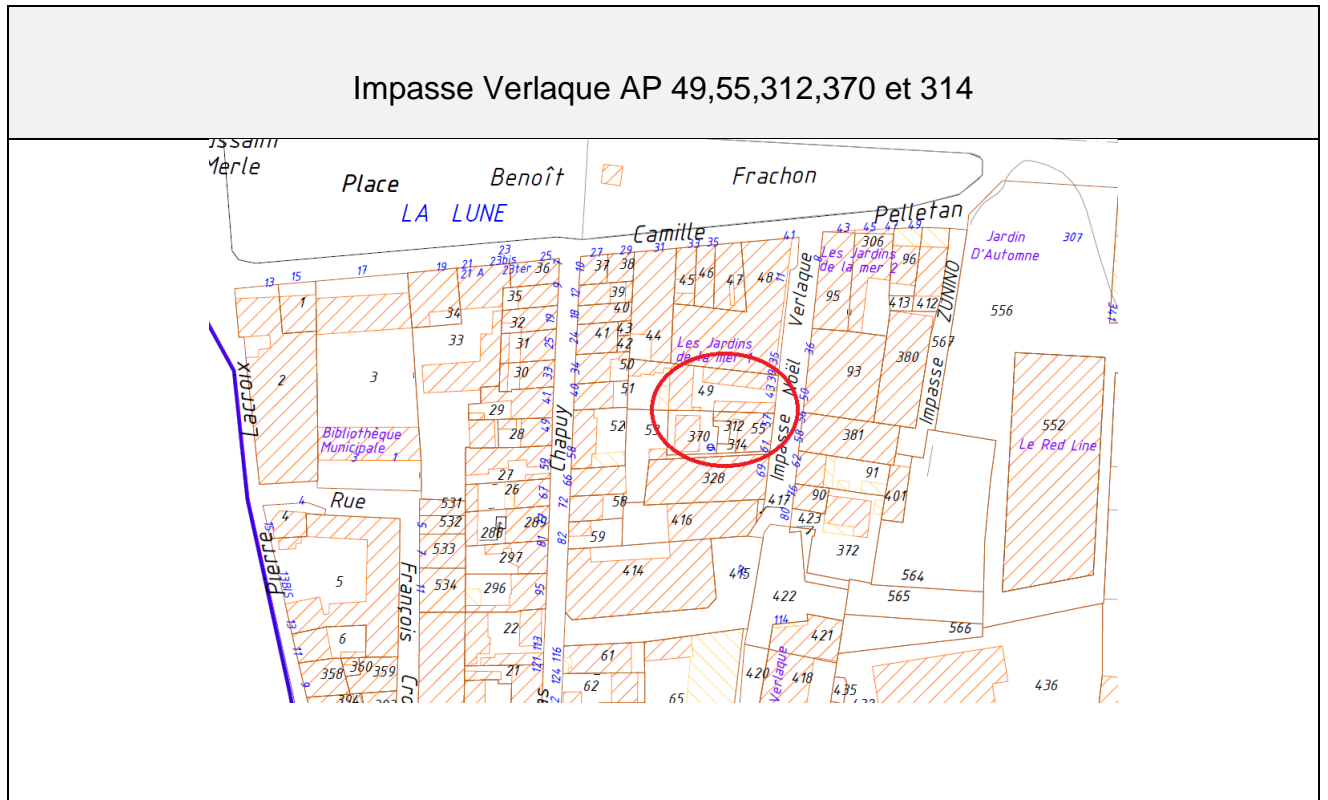
Ilot Cœur de Ville



Ilot Perrin



A12 – Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement



*Emprise de la contrepartie
(Source : étude de capacité
réalisée par Foncière Logement)*

ANNEXE 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)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **1032** m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site proposé
Adresse	43 et 57 Impasse Noël Verlaque
Nom du QPV	Centre-ville régional
Propriétaires du terrain avant cession	EPF / MTPM
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Bâti à démolir
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m ²)	910 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	1032 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 13 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété	4ème trimestre 2022
Références cadastrales	AP 49,55,312,370 et 314
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Collectifs
Viabilisation du terrain	Terrain viabilisé
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	Pas de contrainte spécifique. Maîtrise foncière EPF en cours

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1. Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2. Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3. Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4. Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des foncières s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de

respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- Un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc...
- Le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour action logement services (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **41 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **32 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 11.9 % du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **8** droits ;
 - o 17,2 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit **5** droits ;

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

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €/log	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €/log
2 - Métropole de Toulon	10.4% soit 10 droits	20.7% soit 6 droits	38,5% soit 12 droits	Sans objet

Le volume global de droits de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
UNICIL	18 droits
Toulon Habitat Méditerranée	11 droits
LOGIREM	12 droits

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

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors QPV, 18 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 8 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 8 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Nom des opérations	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de LLS	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS	Localisation de la commune	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé du bailleur
Construction de 15 logements - GASQUET	Toulon Habitat Méditerranée	Type II Type III Type IV	2023 - 2025	15	4	11	Toulon	2
Construction neuve 5 PLUS 21 PLAI Le mûrier	Toulon Habitat Méditerranée	Type II Type III Type IV	2022 - 2024	26	21	5	La Seyne	3
Coton - Rue François Vilon, La Seyne-sur-Mer, CN, Hors QPV	SA HLM UNICIL	Type II Type III Type IV Type V	2022-2024	26	16	10	La Seyne	3

67	41	26
----	----	----

Logements à réserver Action Logement Services : 8

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

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

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 11 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 5 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social. Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 5 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de LIS	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé du bailleur	Typologies de logements visées
Rue Beaussier (Laurent), La Seyne-sur-Mer, CN, QPV	SA HLM UNICIL	Type II Type III Type IV	Non déterminé	9	6	3	Logement à réserver Action Logement Services : 1	Non déterminée
10-12 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	SA HLM UNICIL	Type II Type III	Non déterminé	9	6	3	Logement à réserver Action Logement Services : 1	Non déterminée
18 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	SA HLM UNICIL	Type III	Non déterminé	6	4	2	Logement à réserver Action Logement Services : 1	Non déterminée
28-30 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	SA HLM UNICIL	Type II	Non déterminé	3	2	1	Logement à réserver Action Logement Services : 1	Non déterminée
36 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	SA HLM UNICIL	Type II	Non déterminé	2	2	0	Logement à réserver Action Logement Services : 1	Non déterminée
				29	20	9	Logement à réserver Action Logement Services : 5	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

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

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

SANS OBJET

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 12 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 12 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement (dont 0 droits aux premières mises en location),

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

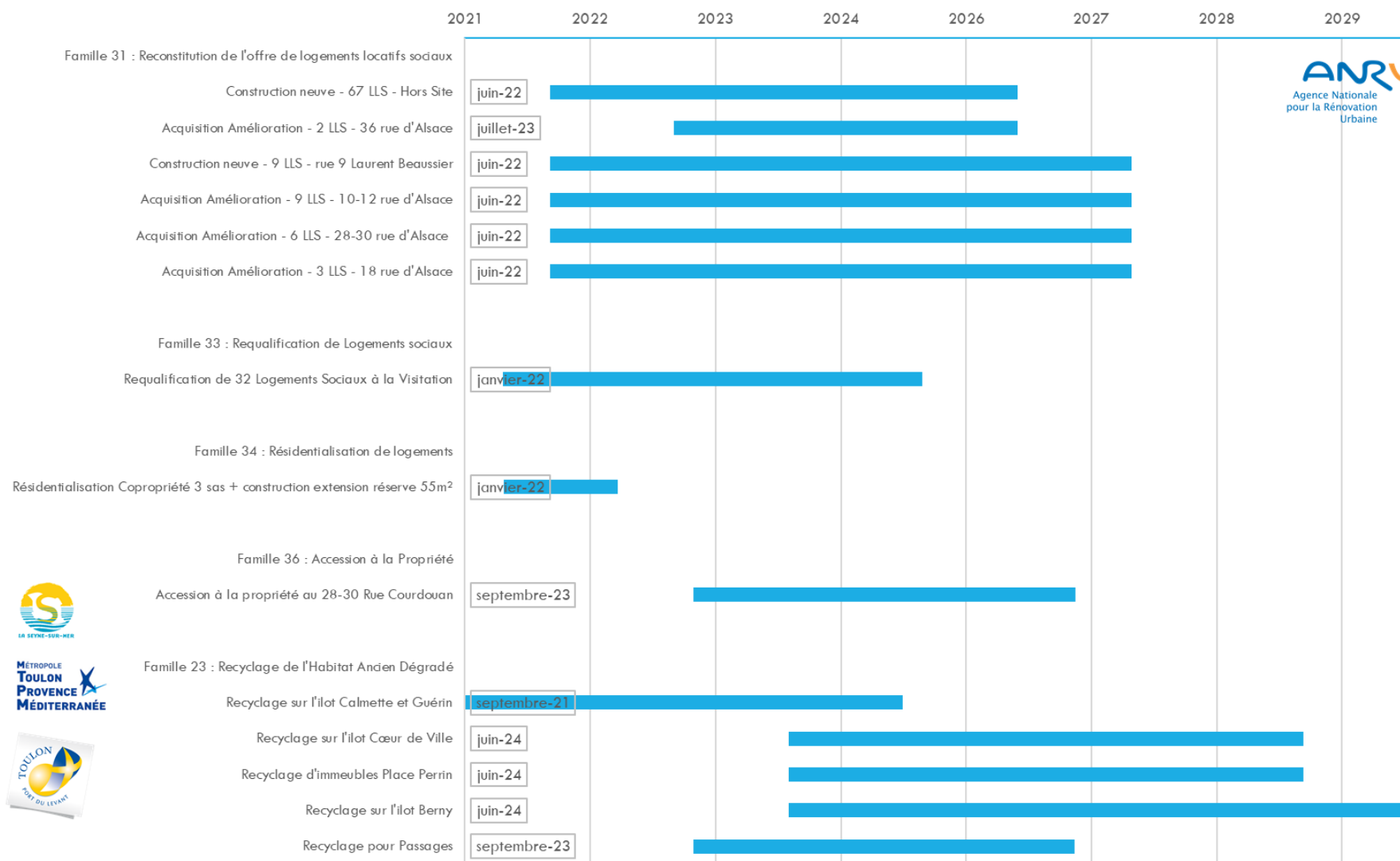
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

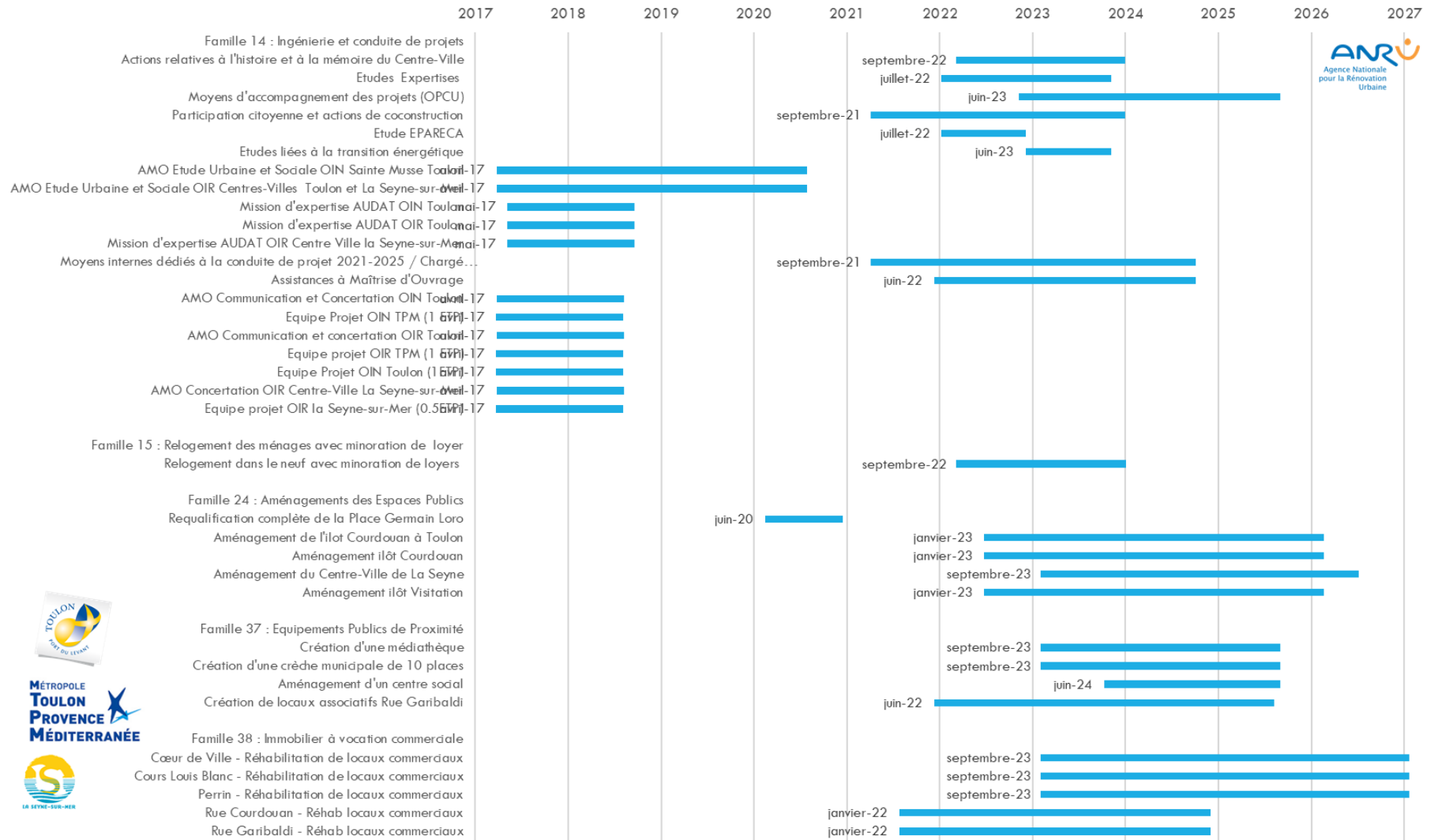
Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

ANNEXE C

Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 - Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel)





C2 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 – Fiches descriptives des opérations programmées

C4 - Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Libellé précis des opérations	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	% CDC	Subventions Caisse des dépôts et Consignations
83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville	Etude EPARECA	Ville de La Seyne-sur-Mer	50 000,00 €	33%	16 500,00 €
	Etudes liées à la transition énergétique	Métropole TPM	50 000,00 €	50%	25 000,00 €
	Moyens d'accompagnement des projets (OPCU)	Métropole TPM	120 000,00 €	20%	24 000,00 €
	Participation citoyenne et actions de coconstruction	Ville de La Seyne-sur-Mer	50 000,00 €	30%	15 000,00 €
	Actions relatives à l'histoire et à la mémoire du Centre-Ville	Ville de La Seyne-sur-Mer	30 000,00 €	17%	5 000,00 €
	Etudes Expertises	Métropole TPM	150 000,00 €	10%	15 000,00 €
Total 83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville			450 000,00 €		100 500,00 €
83137 Toulon 6083016 Centre-Ville	Etudes liées à la transition énergétique et environnementales	Métropole TPM	50 000,00 €	50%	25 000,00 €
	Etudes liées au développement commercial	Ville de Toulon	60 000,00 €	50%	30 000,00 €
Total 83137 Toulon 6083016 Centre-Ville			110 000,00 €		55 000,00 €
Total général			560 000,00 €		155 500,00 €

C6 - 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

Sans objet

C7- 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)¹TPM

Tableau des participations au titre de la reprise des subventions du protocole de préfiguration, suivant validation du Comité national d'engagement du 21 juin 2021

IDTOP	Localisation	Maitre d'ouvrage	Libellé de l'opération	Assiette subventionnable ANRU	Taux ANRU	Subvention ANRU
C1018-14-0130	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Métropole TPM	AMO Etude Urbaine et Sociale OIN Sainte Musse Toulon	400 000,00 €	42,50%	170 000,00 €
C1018-14-0131	66666 6999998 QPV Multisite (Intérêt Régional)	Métropole TPM	AMO Etude Urbaine et Sociale OIR Centres Villes Toulon et La Seyne-sur-Mer	305 000,00 €	37,61%	114 700,00 €
C1018-14-0132	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Métropole TPM	Mission d'expertise AUDAT OIN Toulon	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
C1018-14-0133	66666 6999998 QPV Multisite (Intérêt Régional)	Métropole TPM	Mission d'expertise AUDAT OIR Toulon	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €
C1018-14-0134	83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville	Métropole TPM	Mission d'expertise AUDAT OIR Centre Ville la Seyne-sur-Mer	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €
C1018-14-0148	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Ville de Toulon	AMO Communication et Concertation OIN Toulon	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €
C1018-14-0135	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Métropole TPM	Equipe Projet OIN TPM (1 ETP)	157 500,00 €	50,00%	78 750,00 €
C1018-14-0147	66666 6999998 QPV Multisite (Intérêt Régional)	Ville de Toulon	AMO Communication et concertation OIR Toulon	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €
C1018-14-0136	66666 6999998 QPV Multisite (Intérêt Régional)	Métropole TPM	Equipe projet OIR TPM (1 ETP)	157 500,00 €	40,00%	63 000,00 €
C1018-14-0151	83137 Toulon 6083015 Sainte Musse	Ville de Toulon	Equipe Projet OIN Toulon (1ETP)	142 500,00 €	50,00%	71 250,00 €
C1018-14-0137	83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville	Ville de La Seyne-sur-Mer	AMO Concertation OIR Centre-Ville La Seyne-sur-Mer	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €
C1018-14-0138	83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville	Ville de La Seyne-sur-Mer	Equipe projet OIR la Seyne-sur-Mer (0.5ETP)	71 250,00 €	50,00%	35 625,00 €
TOTAL				1 353 750,00 €		593 325,00 €

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal Convention NPNRU Métropole Toulon Provence Méditerranée (Annexes)

C8- Tableau financier des opérations physiques financées par le Conseil départemental du Var

IDTOP	Libellé des opérations	Montant prévisionnel des subventions du Conseil Départemental du Var
C1018-24-0128	Aménagement de l'îlot Courdouan à Toulon	171 302 €
C1018-24-0142	Aménagement îlot Courdouan	378 182 €
C1018-24-0129	Aménagement du Centre-Ville de La Seyne	931 941 €
C1018-24-0143	Aménagement îlot Visitation	480 700 €
C1018-31-0155	Rue Beaussier (Laurent), La Seynes-sur-Mer, CN, QPV	32 310 €
C1018-31-0156	10-12 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	37 620 €
C1018-31-0157	18 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	12 540 €
C1018-31-0158	28-30 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	17 310 €
C1018-31-0159	36 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	12 540 €
C1018-33-0127	Requalification de 32 Logements Sociaux à la Visitation	200 000 €
C1018-37-0014	Création d'une médiathèque	452 325 €
C1018-37-0015	Création d'une crèche municipale de 10 places	45 454 €
C1018-37-0146	Création de locaux associatifs Rue Garibaldi	269 816 €
	Total	3 042 040 €

C9 - Tableau financier des opérations physiques financées par le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur



Participations Conseil Régional	Famille des opérations	Subventions	Localisation	
			83126 La Seyne-sur-Mer 6083009 Centre-Ville	83137 Toulon 6083016 Centre-Ville
	Etudes et conduite de projets	0 €	0 €	0 €
	Relogement des ménages avec minoration de loyer	0 €	0 €	0 €
	Recyclage de l'habitat ancien dégradé	0 €	0 €	0 €
	Aménagement d'ensemble	1 164 406 €	311 967 €	978 122 €
	Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	699 000 €	699 000 €	0 €
	Requalification de logements locatifs sociaux	192 000 €	0 €	192 000 €
	Résidentialisation de logements	0 €	0 €	0 €
	Accession à la propriété	0 €	0 €	0 €
	Equipements publics de proximité	518 910 €	339 033 €	179 878 €
	Immobilier à vocation économique	0 €	0 €	0 €
	total	2 574 316 €	1 350 000 €	1 350 000 €

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

PRIR CENTRE VILLE TOULON

Fiche opération secteur Est / Courdouan,
porte d'accès au centre historique

Cofinancement du
Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour :

L'aménagement durable des espaces publics
La requalification de 32 logements sociaux
La réalisation d'un équipement public de proximité



Propos liminaire

Le quartier Centre-ville de Toulon a été identifié « quartier d'intérêt régional » dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

La validation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) par les membres du conseil métropolitain de MTPM est inscrite à l'ordre du jour de la réunion dudit conseil en février 2022. Il en est de même pour la validation par les membres du conseil municipal de la Ville de Toulon.

L'article 10.4 de ladite convention pluriannuelle mentionne la participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, pour un montant de 1 350 000 euros pour les opérations relatives au PRIR du centre-ville de Toulon.

La participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du centre-ville de Toulon cible les opérations suivantes :

- les aménagements durables des espaces publics,
- la requalification de logements sociaux,
- la réalisation d'un équipement public.

La présente fiche opération vise à préciser les opérations pressenties à la subvention du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Contexte

La commune de Toulon, premier port militaire de Méditerranée est la capitale économique du Var. La ville s'affirme comme véritable métropole régionale et a pour ambition de placer son cœur de ville au centre d'une dynamique métropolitaine très active.

Le centre-ville occupe une position centrale dans la ville et dans la Métropole toulonnaise. Il bénéficie d'une très bonne desserte : proximité des autoroutes A50 (Marseille) et A57 (Nice), présence d'une gare TGV reliant Paris en 3h50, réseau développé de lignes de bus et bateaux-bus reliant Toulon aux villes de la Métropole, port de plaisance et croisière. Il se distingue également par la présence de multiples équipements culturels et artistiques (opéra, théâtre/scène nationale, musées, galeries, médiathèque, tiers-lieux), scolaires (collèges, lycées, université) ainsi que de commerces et services variés (restaurants, marché provençal journalier...) et de nombreux équipements publics majeurs (Hôtel de ville, préfecture maritime, structures portuaires, commissariat, etc.).

La transformation de la ville dans son ensemble et de son cœur historique en particulier, engagée depuis une quinzaine d'années avec le soutien de l'ANRU, donne lieu à une mutation urbaine profonde.

Ces interventions ont permis de satisfaire les objectifs de développement et de diversification de l'offre de logements, d'équipements et de services adaptés pour les habitants du centre historique, et d'appareil économique et commercial dynamique.

Malgré une dynamique positive de développement, fruit de vingt années d'investissements publics et privés, des dysfonctionnements urbains et résidentiels persistent, qui justifient le classement du quartier centre-ville en Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

C'est dans ce contexte qu'est poursuivi le déploiement d'une action publique forte, visant notamment :

- le soutien et l'accompagnement de la dynamique économique et commerciale,
- la poursuite de l'amélioration du cadre de vie et de la sécurité,
- le traitement des situations d'habitat insatisfaisant : problèmes de décence et de salubrité de logements.

L'enjeu pour le centre historique de Toulon est celui du renforcement et de la pérennisation de sa centralité et de sa vitalité : un cœur de ville dynamique, créatif et attractif, moteur du développement économique, commercial, culturel de la ville et la métropole.

Les principaux objectifs opérationnels se déclinent principalement :

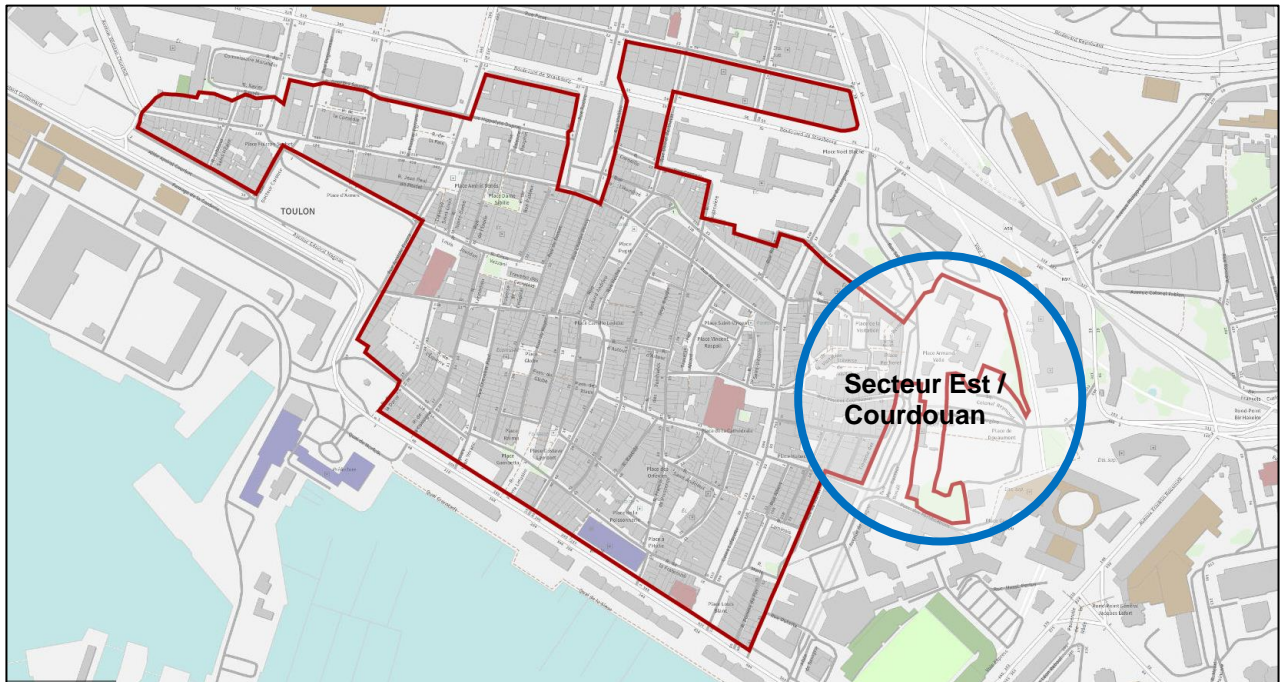
- le traitement des entrées de cœur de ville : requalification et organisation des parcours d'accès et circulation / mobilités tous modes ;
- le traitement des espaces publics pour l'amélioration de la qualité et du cadre de vie ;
- le traitement du parc d'habitat, notamment les ilots résiduels d'habitat dégradé : Monsenergue, Saint François et Courdouan, pour proposer des logements attractifs (typologie / coûts / types d'occupation / accessibilité, etc.) ;
- le traitement des parcours et offres commerciaux.

Ces objectifs opérationnels s'inscrivent dans les axes de cohésion métropolitains :

- Favoriser la mixité sociale et le vivre ensemble,
- Favoriser le renouvellement et le développement de l'offre économique et commerciale,
- Promouvoir l'offre de services et la vie sociale,
- Qualifier la gestion du quartier et les espaces publics,
- Assurer la tranquillité publique et la sécurité.

De multiples dispositifs sont mobilisés pour atteindre les objectifs, dont : OPAH-RU, FISAC, PRI, DUP, concession d'aménagement, SPR, NPNRU, etc.

Au titre du NPNRU, une attention particulière est portée à l'îlot Courdouan, qui forme l'entrée Est du centre historique, secteur appelé à devenir un passage naturel, actif et dynamique sur un parcours Est/Ouest reliant les campus étudiants Porte d'Italie (à l'Est) et Chalucet (à l'Ouest), en passant par le cœur historique, ses Halles gourmandes, ses pôles économiques et de loisirs.



1- Périmètre du QPV Centre-ville de Toulon et Secteur Est / Courdouan

Dans le cadre conventionnel ANRU et au titre du cofinancement par le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, une participation financière est sollicitée pour les opérations suivantes :

- l'aménagement durable des espaces publics de l'îlot Courdouan,
- la requalification de 32 logements sociaux appartenant au bailleur social LOGIREM à La Visitation,
- la réalisation d'un équipement public de proximité : locaux associatifs rue Garibaldi.

Aménagement durable des espaces publics de l'entrée Est / îlot Courdouan

Deux espaces ciblés

- **La place Armand Vallé**

Cette place est caractérisée notamment par :

- son ouverture à la circulation,
- une place dédiée aux piétons restreinte,
- des usages divers (circulation / stationnement / entreposage / desserte locale, etc.),
- l'état dégradé des surfaces.

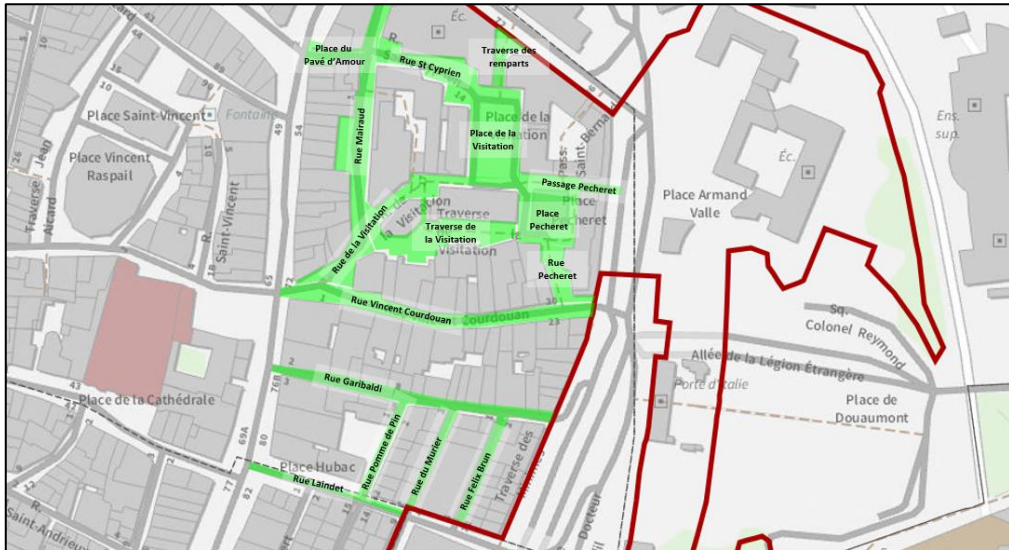
Elle ne satisfait pas son rôle d'accroche majeure.



- **Le réseau viaire du secteur Courdouan**

Les rues du périmètre, et plus particulièrement les rues Courdouan, Garibaldi et Laindet-Lalonde, aujourd'hui déqualifiées, ont vocation à former des axes privilégiés d'accès au centre-ville depuis l'est de la ville et le pôle universitaire, en passant par la Porte d'Italie et la place Armand-Vallé (supra).

Le projet marque des axes pour partie piétonnisés en lien avec l'implantation de nouvelles cellules commerciales et d'activité sur les rues Courdouan et Garibaldi. Les voies seront requalifiées par un revêtement qualitatif apportant plus de lisibilité. Un accès livraison sera prévu afin de desservir les multiples commerces existants et futurs, notamment sur le cours Lafayette et le pourtour des Halles.



Principaux objectifs

Le programme de requalification de l'ensemble des rues et places attenantes au secteur Courdouan, vise à favoriser la piétonisation du centre-ville et les connexions est/ouest. Il s'inscrit dans le prolongement de l'action d'envergure menée par la Ville de Toulon depuis 2006.

Les principaux objectifs sont :

- créer des continuités / perméabilités Toulon Est-Centre ancien,
- améliorer la lisibilité du secteur,
- inscrire une signalétique des courtes distances à pied,
- améliorer le confort des usagers,
- développer la présence de la nature en ville, avec des objectifs de végétalisation et de désimperméabilisation dans l'aménagement des espaces publics, y compris sur de petites surfaces, en privilégiant des espèces variées, adaptées, non allergènes ;
- apaiser les espaces publics,
- repenser l'espace, notamment en termes de mobilité douce.

Descriptif des aménagements

Il s'agit d'opérer une restructuration complète des rues et places attenantes du secteur Courdouan afin de permettre le traitement de l'usage des quinze voies et des espaces publics existants. Cette restructuration sera réalisée sous maîtrises d'ouvrage Métropole TPM et concessionnaire d'aménagement (Var Aménagement Développement).

Pour des raisons d'opérationnalité ainsi que pour satisfaire la demande de l'ANRU, les aménagements ont été scindés en deux secteurs (lignes maquette financière ANRU) :

- secteur Courdouan,
- secteur Visitation.

Démarche environnementale

Combiné à l'augmentation de la population et à la densification urbaine, le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU), c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit.

Ce phénomène a des impacts et conséquences variés : sur la santé, sur le bien-être des habitants, sur la "praticabilité" de l'espace public, et donc sur l'attractivité des centres-villes, sur les consommations énergétiques (climatisation), sur la résilience des infrastructures et les réseaux urbains et sur le maintien de la biodiversité animale et végétale.

Dans le cadre du réaménagement des rues de l'îlot Courdouan et de la place Armand Vallé, la Métropole et la Ville de Toulon pourraient notamment agir sur le phénomène d'ICU et le confort d'été au sein de l'espace public.

Cette stratégie d'adaptation au changement climatique peut être déclinée notamment à deux niveaux :

- ✓ **le quartier et la rue** : cette échelle implique l'évolution des quartiers, des aménagements extérieurs et des groupes de bâtiments qui les composent. Il s'agit de trouver un équilibre entre l'adaptation du domaine public et des espaces entre les bâtiments et leur développement.
- ✓ **l'îlot et le bâtiment** : les « petits développements », notamment les logements, les immeubles commerciaux ou bâtiments tertiaires offrent des possibilités pour l'intégration de mesures de lutte contre l'îlot de chaleur urbain dans ou autour des bâtiments. Une attention particulière est accordée à la conception du bâtiment, de ses environs, à son exploitation et à sa gestion.

Une étude de vulnérabilité du quartier aux îlots de chaleur urbains, en croisant des indicateurs sociodémographiques, de qualités constructive et énergétique du bâti, de manière à identifier des zones à enjeux et permettre éventuellement la mise en œuvre d'actions d'adaptation via les documents d'urbanisme, pourrait être menée.

Les préconisations pourraient être ainsi mises en œuvre dans les projets d'aménagements du PRIR du Centre-Ville de Toulon, notamment pour permettre avec un principe d'exemplarité et d'expérimentation, la reproductibilité sur d'autres quartiers de Toulon.

Calendrier, financement et coût prévisionnels

Le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage des travaux au 1^{er} semestre 2023 pour une durée estimée à 8 semestres.

Le coût opérationnel est estimé à 3 928 720 euros HT.

La participation attendue du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur est de **978 122 euros**.

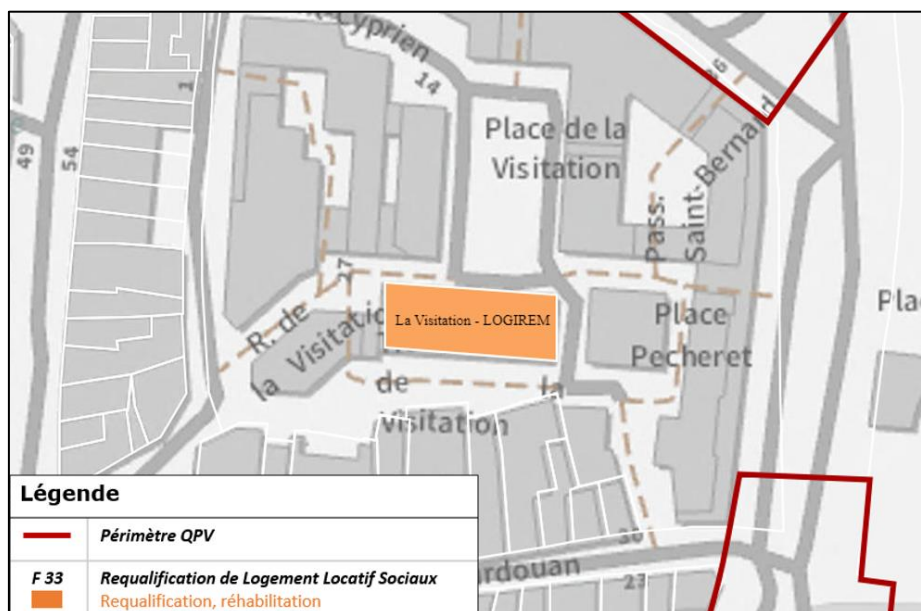
Libellé précis des opérations	Maitre d'ouvrage	Dépenses subventionnables HT	Taux Région	Montant subventions prévisionnelles Région
Aménagement îlot Courdouan	Métropole TPM	803 088 €	15,00%	60 232 €
	Var Aménagement Développement	1 772 971 €	14,18%	125 683 €
Aménagement de la place Armand Vallee	Var Aménagement Développement	2 640 690 €	30,00%	792 207 €
Total général				978 122 €

Requalification des 32 logements sociaux Logirem à la Visitation

Situation

Construit en 1988, la Visitation est un ensemble immobilier de type copropriété complexe, divisé en 19 lots de volume, 74 fractions et copropriétés dans lots de volumes. L'ensemble comprend notamment 138 logements.

La SA d'HLM LOGIREM est propriétaire de 32 logements locatifs sociaux groupés dans un même bâtiment. L'obsolescence des équipements privatifs et communs justifie l'engagement d'une opération de réhabilitation complète desdits logements et équipements communs.



Principaux objectifs

L'objectif est d'améliorer les conditions d'habitat de cet ensemble par la réhabilitation du parc de logements du bailleur social LOGIREM.

Les objectifs de cette requalification sont :

- améliorer les conditions d'habitabilité des 32 logements,
- améliorer la qualité thermique des logements et réduire les consommations énergétiques des locataires et du bailleur : objectif BBC rénovation Effinergie 2009.

Descriptif des aménagements

- ✓ améliorer l'aspect technique de l'ensemble immobilier ainsi que la sécurité du cadre de vie intérieur,
 - renforcer la sécurité des personnes et des biens, diminuer les interventions curatives et limiter la sinistralité,
 - renforcer, sécuriser et améliorer le confort des parties communes et des logements.
- ✓ travaux visant l'amélioration de la performance énergétique de la résidence (objectif BBC rénovation Effinergie 2009).

Calendrier

- Le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage des travaux au 1^{er} semestre 2022 pour une durée estimée à 8 semestres.

Financement et cout prévisionnels

Le coût total opérationnel est évalué à 1 517 090 € HT.

La participation attendue du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur est de 192 000 euros.

Plan de financement envisagé				
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 438 000,00 €	montant TTC :	1 517 090,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	200 000,00 €		
	REGION :	192 000,00 €		
	BAILLEUR :	901 490,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	223 600,00 €		
	Total des co-financements :	1 517 090,00 €		
Dont prêts :				
	TOTAL PRETS :	825 635,00 €		
	dont PRET CDC :	186 435,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	639 200,00 €		

Réalisation d'un équipement public de proximité : locaux associatifs rue Garibaldi

Situation

Cette opération consiste à valoriser le secteur en termes d'équipements publics : complément de locaux à visée associative à développer sur la rue Garibaldi afin de donner une orientation nouvelle à cette artère étroite et encore insuffisamment fréquentée.

De plus, au niveau de la rue Garibaldi, les parcelles sont mal structurées notamment en termes de circulations et la moitié des locaux sont aujourd'hui vacants.



Principaux objectifs

- participer à la revitalisation de la rue Garibaldi en réactivant des locaux vacants ; donner vie à un pôle associatif concourant à son développement positif,
- proposer une offre complémentaire de locaux associatifs,
- poursuivre le développement des services de proximité innovants en cœur de ville, répondant à différents besoins et usages (espaces mixtes du type d'un tiers lieux), dans les domaines de l'économie circulaire (par exemple, une recyclerie urbaine) et/ou de la culture (dans l'esprit des "quartiers créatifs") et/ou favorisant une consommation en circuits courts
- participer au maintien et au développement des services publics et privés en proposant des équipements structurants dans le centre historique.

Descriptif des opérations

- négociation / acquisition de cellules en pied d'immeuble,
- définition d'un programme global,
- négociation de travaux avec les copropriétés / négociations entre copropriétés.
- mise en œuvre des travaux : travaux lourds affectant les structures immobilières.

Calendrier

- Le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage opérationnel au 1^{er} semestre 2023 pour une durée estimée à 6 semestres.

Financement et cout prévisionnels

Le coût opérationnel est estimé à 899 388 € HT, soit 1 077 564 € TTC.

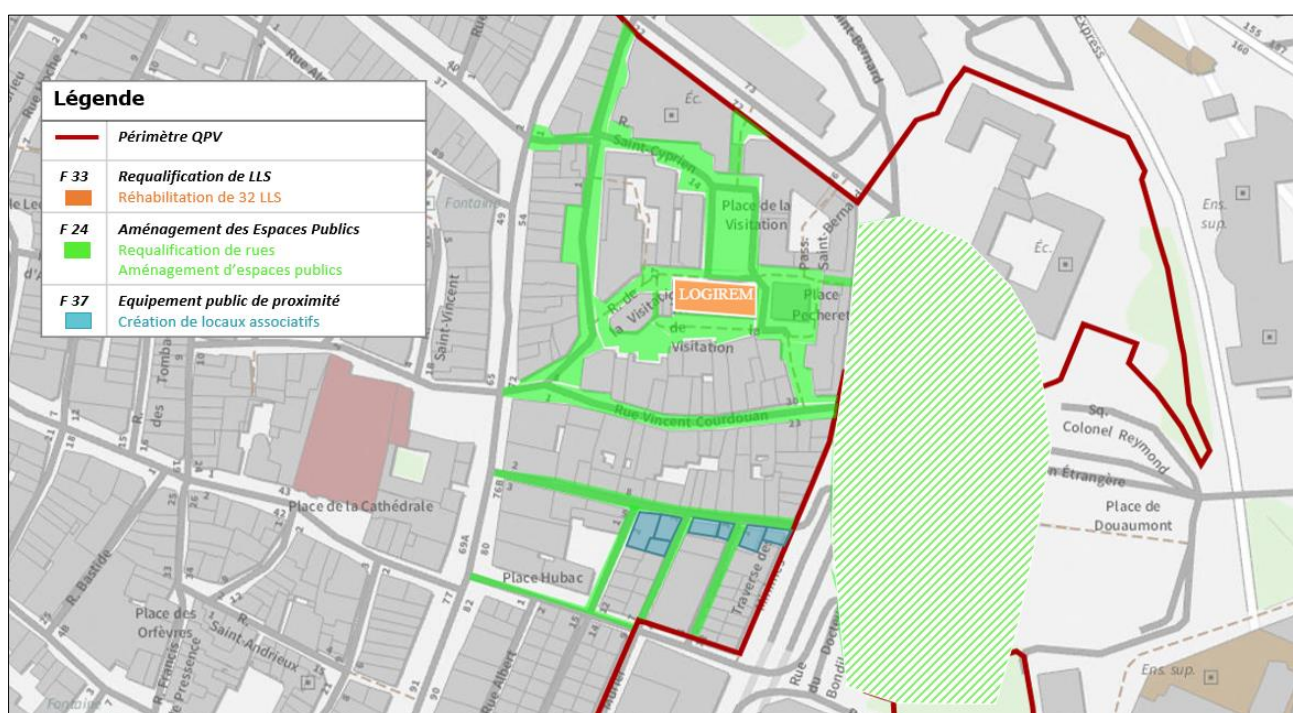
La participation attendue du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur est de 179 878 euros.

Plan de financement envisagé			
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	899 388,00 €	montant TTC : 1 077 563,52 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	403 022,52 €	
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :	269 816,40 €	
	REGION :	179 877,60 €	
	BAILLEUR :		
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :		
	ANRU :	224 847,00 €	
	Total des co-financements :	1 077 563,52 €	
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €	
	dont PRET CDC :		
	dont PRET BONIFIE AL :		

Synthèse des subventions attendues du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur

Nature des dépenses	Montant des dépenses HT	Taux	Montant subventions
Aménagements des espaces publics	3 928 720 €	24,89%	978 122 €
Requalification de 32 logements sociaux	1 438 000 €	13,35%	192 000 €
Équipement public de proximité	899 388 €	20,00%	179 878 €
Total	6 266 108 €		1 350 000 €

Synthèse des interventions cofinancées par le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur



Eco-quartier Calmette et Guérin

Intervention du Conseil Régional Provence-Alpes Côte-d'Azur au titre :

- Aménagements des espaces publics de la Rue Calmette et Guérin et d'une cour urbaine
- Création d'une petite structure de crèche municipale
- Réhabilitation et création de Logements Locatifs Sociaux



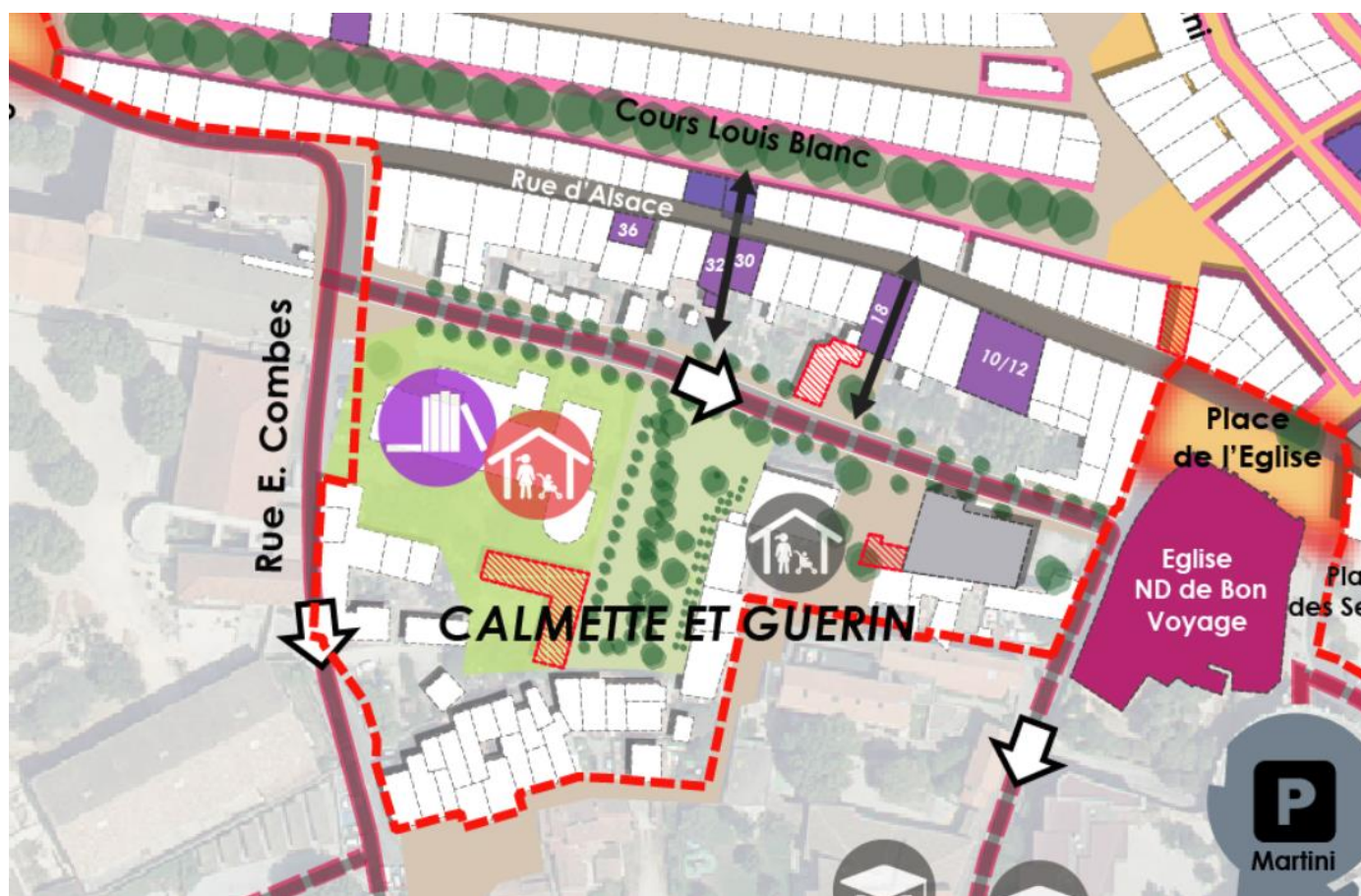
L'élaboration du programme a permis d'identifier quatre îlots prioritaires en termes de requalification du fait notamment des nombreuses problématiques recensées (vacance, occupation, état, insalubrité, péril, rôle dans la trame urbaine) l'îlot Berny, l'îlot Cœur de ville, le secteur Perrin et enfin l'îlot Calmette et Guérin, îlot étudié dans le cadre de l'ancienne concession d'aménagement, et dont la priorité est elle aussi évidente.

Descriptif de l'opération « Eco-Quartier Calmette et Guérin » :

Situation :

Il s'agit d'un îlot situé à proximité du cœur de ville, du Cours Louis Blanc et des principaux équipements du centre-ville. Il est prioritaire pour la ville de La-Seyne-sur-Mer car ce secteur stratégique possède des potentialités de mise en valeur d'espaces de grande qualité susceptible d'améliorer le cadre de vie des habitants du centre-ville, d'accueillir un équipement structurant et fera l'objet d'inscription dans une démarche de développement durable et d'éco-quartier.

Ilot identifiable via le schéma ci-dessous



Objectifs majeurs :

1. Création d'une voie tout en réalisant la valorisation paysagère d'un espace public conquis sur des jardins, en désenclavant des parcelles non desservies, en assurant un dégagement de la circulation traversant le centre d'ouest en est et en contournant le secteur de la rue d'Alsace via les quartiers sud.
2. Accès publics aux espaces naturels du lieu afin d'améliorer le cadre de vie des habitants du centre-ville et de ses usagers avec la conservation d'une coulée verte majeure.
3. Intervention sur le bâti insalubre de la rue d'Alsace en réalisant des logements sociaux de qualité et à haute performance énergétique, dans du bâti historique.
4. Implantation d'un équipement qualifiant, attractif, à haute performance énergétique, alimenté par de l'énergie renouvelable et fédérateur au cœur du vieux centre : une médiathèque de centre-ville.

Intervention sur les espaces publics :

- Création d'une voie visant à permettre l'apaisement de la rue d'Alsace (relier ce secteur à la rue Jacques Laurent via la rue Isnard), le désenclavement des parcelles et la liaison de contournement du cœur au profit du schéma de circulation en définissant des aménagements durables et matériaux soucieux de participer à la vie de quartier dans une ambiance plus urbaine que routière.
- Création de deux passages au niveau du n°18 et 30 de la rue d'Alsace, pour améliorer la liaison entre le marché et les équipements (lycée...). Egalement, aménagement d'une cour urbaine : créer un nouvel espace avec des espaces verts et des jeux d'enfants.
- Réalisation des infrastructures de voiries privilégiant le traitement paysager des aménagements (matériaux naturels, végétalisation importante).
- Réalisation de réseaux dont le pluvial : le projet dans son ensemble préserve la nappe phréatique qui affleure. Cette zone est sensible aux inondations. Le projet prévoit, entre autre, l'aménagement d'une vaste surface d'espaces verts permettra donc d'atténuer le risque d'inondation des RDC de la rue d'Alsace et conservera les puits existants en maintenant une coulée verte pour favoriser l'absorption naturelle.
- Implantation d'un mobilier urbain qualitatif en matériaux naturel vient compléter le projet pour garder un caractère paysager fort. De même, l'ensemble des clôtures mitoyenne des jardins privés sera traité en murs bahut de pierre surmontés de grilles homogènes doublées de végétation.

Intervention sur les équipements :

- Réhabilitation de l'ancienne crèche Josette VINCENT (bâtiment caractéristique des années 50) en médiathèque centre-ville à destination du public prioritaire du QPV mais aussi fortement adaptée au jeune public qui fréquente le quartier : 3500 jeunes scolaires dans le secteur. Il s'agit d'un équipement fédérateur et attractif. Il permettra l'intervention dans les écoles, collèges, lycées...l'accès aux nouvelles technologies et à plus de 25 000 ouvrages. Le niveau de performance énergétique visé est le BBC réno.
- Un accueil "petite enfance " à l'échelle des besoins du QPV :

La crèche Josette VINCENT ayant été délocalisée au quartier Pont de Fabre dans une ancienne école maternelle, des solutions d'accueil petite enfance adaptées au public QPV sont proposées pour le centre-ville pour maintenir un équipement de proximité estimé sur la base de la demande actuelle et à venir :

- Extension d'une halte-garderie associative existante (la Mouffleterie) : 5 places
- 10 places de crèche municipale dans l'enceinte de l'ilot Calmette (120m²)
- Aide à la création d'une micro-crèche associative (hors financement ANRU pour les familles plus aisées (9 places, local de 80m²).

Le niveau de performance énergétique visé, de cet équipement, est également le BBC réno.

Intervention sur l'habitat :

Production de 29 logements locatifs sociaux (20 en acquisition-amélioration, 9 en construction neuve) donnant sur des jardins de ville en rez-de-chaussée. Ces logements intégrés au bâti historique permettront la mise en valeur du patrimoine architectural, plus particulièrement l'ancienne école sainte Thérèse qui possède une façade en pierre taillée très ouvragée. Le niveau de performance énergétique visé, pour les logements neufs sera en RT2020-20% et pour les acquisitions-améliorations, tendra vers le BBC réno.

Aspects du projet en matière de développement durable : 2 axes d'intervention

✓ Le raccordement au réseau de chaleur de thalassothermie

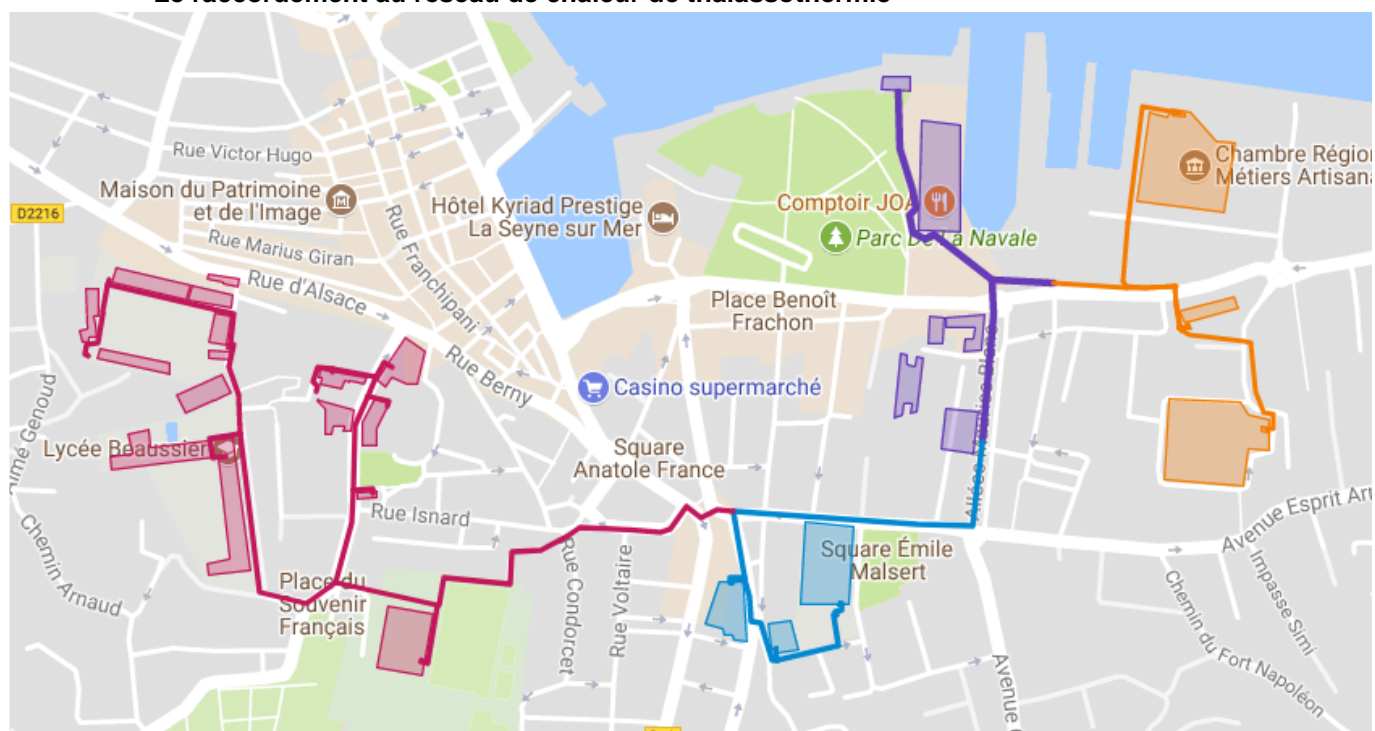


Schéma de principe

La ville a été labellisée « territoire à énergie positive pour la croissance verte » fin 2015. Dans le cadre de cet appel à projet l'État accompagne financièrement la commune dans la mise en œuvre d'actions. Neuf d'entre-elles choisies d'être développées par la commune sont citées ci-après : (éléments extraits du Rapport annuel du Développement Durable - mission Développement durable ville de la Seyne -en cours-) :

- Développement d'une zone apaisée en centre-ville pour favoriser les déplacements des piétons et modes actifs,
- Développement d'une flotte de véhicules propres pour les agents municipaux,
- Mise en place d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques sur les lieux de travail,
- Développement des stationnements pour les vélos,
- Développement de la nature en ville : création de pas japonais pour compléter la trame verte,
- Diminution des îlots de chaleur en centre-ville, développement de la biodiversité (réalisation de plantations),
- Réalisation d'inventaires de la biodiversité communale (inventaire de la Faune réalisé par la LPO),
- Protection de la biodiversité marine : travaux sur des réseaux d'eaux pluviales en bord de littoral (travaux sur le pluvial),
- L'amélioration de l'éclairage public,
- Le développement du réseau de thalassothermie, (DSP délibération du CM de juillet 2018).

En vue de s'inscrire dans les objectifs de la LTECV (Loi de transition énergétique pour une croissance verte), la ville a développé sur le site des anciens chantiers naval un réseau de thalassothermie. La Métropole Toulon Provence Méditerranée et la ville de La Seyne-sur-Mer ont choisi Dalkia pour le développement, la gestion et l'exploitation du réseau urbain de la commune de La Seyne-sur-Mer, par une énergie renouvelable locale : la méditerranée. Le réseau est composé d'une boucle d'eau tempérée qui relie la station d'échange sur l'eau de mer, en bord de quai face au Parc de la Navale, à des pompes à chaleur installées au sein des bâtiments raccordés. Ces dernières, selon les saisons, augmentent ou diminuent la température de l'eau de la boucle, initialement captée dans la mer à une température comprise entre 12 et 25 °C à une profondeur de 5 mètres, afin de produire chauffage, climatisation et eau chaude sanitaire. La chaleur issue de la production de climatisation est également récupérée pour alimenter le réseau dans une logique d'économie circulaire. Cette technologie innovante permet d'alimenter le réseau de chaleur et de froid à 75 % par une énergie renouvelable et inépuisable, évitant ainsi l'émission de 1 149 tonnes de CO₂ par an.

A noter, l'existence d'un second réseau de chaleur urbain sur la ville (en dehors du centre-ville) alimenté à partir de l'IUOM (Usine d'Incinération des Ordures ménagères).

La facture énergétique des abonnés devrait baisser en moyenne de 15 %, luttant ainsi contre la précarité énergétique sur le territoire. Afin d'optimiser et de tripler la capacité de production des installations, des travaux sont en cours de réalisation, notamment par la création d'un réseau de canalisations de 3 km. Cette extension permettra de délivrer à différents points de livraisons déjà identifiés (raccordement des anciens ateliers mécaniques des chantiers navals, bâtiments communaux, écoles, logements collectifs dont ceux de la nouvelle voie Calmette et Guérin, bâtiments tertiaires...) une **énergie bas carbone avec un prix stable et compétitif dans la durée.**

Ainsi l'équipement public et les logements du programme « Calmette et Guérin » seront raccordés à ce réseau (29 logements sociaux en acquisition-réhabilitation garantissant ainsi un accès à l'énergie avec un dispositif innovant, à partir d'une source renouvelable et à un prix de consommation abordable).

Des aménagements à visée pédagogique et Haute Qualité Environnementale grâce au choix et au recyclage des matériaux :

Le projet d'aménagement de la nouvelle voie et de ses abords s'inscrit dans une démarche « Haute Qualité Environnementale Infrastructure ». Il s'agit de montrer au public une réalisation à vertu pédagogique, respectueuse de l'environnement permettant le recyclage et la construction dans une démarche éco-citoyenne :

- ✓ ● Déconstruction avec **emploi de matériaux sur site après tri,**
- ✓ ● **Choix pertinent de matériaux au regard de la production de CO2,**
- ✓ ● Choix de matériel et d'équipements pour ne sélectionner que ceux les moins générateurs d'interventions, de maintenance et de consommations (réparables et non jetables),
- ✓ ● **Choix d'espèces végétales les plus autonomes,** par rapport à leur besoin en eau.

Le projet aura la préoccupation de montrer au public une **opération de « non gaspillage »** des matériaux et du emploi de ceux existants sur le site du projet : par exemple la réutilisation des pierres de la déconstruction des bâtis existants pour la confection des murets ; la réutilisation après broyage des éléments de terre cuite (briques, tuiles) pour constituer des bétons colorés...

Calendrier :

Projet inscrit dans la future concession d'aménagement, prévu fin 2022 / début 2023

Participation financière estimée :

Le Conseil Régional est sollicité pour les opérations de l'Eco-quartier Calmette et Guérin à hauteur de **1 070 000 euros** (soit 80 % de l'enveloppe régionale de 1 350 000 euros) répartis de la manière suivante :

Au titre de Reconstitution de Logements Locatifs Sociaux :

Libellé précis des opérations	Base de financement ANRU	Subventions prévisionnelles Région
Acquisition-Amélioration Maisons Beaussier 25 Logements Etudiants	0,00 €	345 000 €
Coton - Rue François Vilon, La Seyne-sur-Mer, CN, Hors QPV	3 656 469,00 €	0 €
10-12 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	1 811 393,00 €	135 000 €
18 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	720 163,00 €	45 000 €
28-30 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	894 608,00 €	90 000 €
36 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV	326 452,00 €	30 000 €
Rue Beaussier (Laurent), La Seyne-sur-Mer, CN, QPV	1 326 922,00 €	54 000 €
Total général	8 736 007,00 €	699 000 €

Au titre des équipements publics :

IDTOP	Maitre d'ouvrage	Libellé précis des opérations	Dépenses subventionnables HT	Taux Région	Montant subventions prévisionnelles Région
C1018-37-0014	Ville de La Seyne-sur-Mer	Création d'une médiathèque	3 015 500 €	0,00%	0 €
C1018-37-0015	Ville de La Seyne-sur-Mer	Création d'une crèche municipale de 10 places	303 030 €	19,48%	59 033 €
C1018-37-0016	Ville de La Seyne-sur-Mer	Aménagement centre social	1 400 000 €	20,00%	280 000 €
Total général			4 718 530 €	39,48%	339 033 €

Au titre des Aménagements des espaces publics :

Libellé précis des opérations	Maitre d'ouvrage	Dépenses subventionnables HT	Taux Région	Montant subventions prévisionnelles Région
Aménagement du Centre-Ville de La Seyne	Métropole TPM	1 559 837 €	20,00%	311 967 €
Total général		1 559 837 €		311 967 €

Secteur Loro, un quartier urbain apaisé dédié à la jeunesse

- Aménagement d'une place urbaine apaisée
- Création d'un centre social
- Création d'une scène ouverte

Intervention du Conseil Régional Provence-Alpes- Côte-d'Azur au titre :

- Création d'un Centre Social

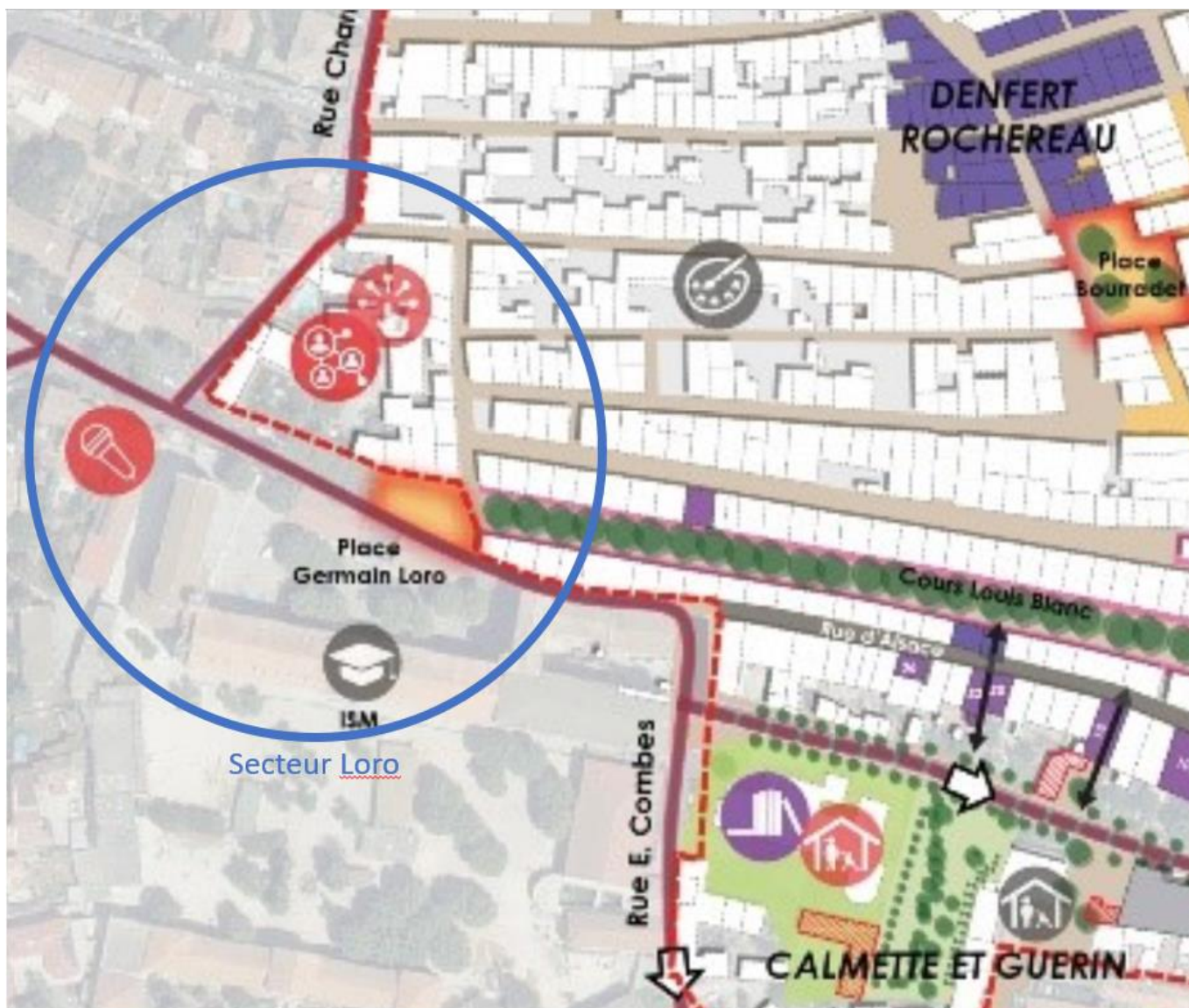


Préambule :

Le secteur Germain Loro est, dans le cadre du projet urbain, un espace stratégique. En effet, il constitue le point d'entrée Ouest qui incite à déambuler vers le cœur de ville. Ce secteur est prégnant d'une population jeune et d'un dynamisme à renforcer.

Cela passe par notamment :

- ✓ La requalification de la place Germain Loro
- ✓ La création d'un centre social
- ✓ Et d'une scène ouverte.



L'opération pré conventionnée du NPNRU actée en CNE mandat en juin 2019, est le premier chantier emblématique de la rénovation du centre-ville de la Seyne-sur-Mer, financé par l'ANRU. **Chantier d'envergure qui a démarré en juillet 2020 et s'est terminé en mai 2021.**

Descriptif de l'opération d'aménagement des espaces publics inscrit au PRIR du Centre-Ville : La requalification de la place urbain Germain Loro :

Situation :

Constituant l'un des principaux accès au centre-ville depuis l'autoroute Toulon/Marseille, cette place est symbolique du centre-ville constituant l'entrée Ouest, sa situation stratégique en fait un lieu de vie prépondérant de la ville. Au centre de nombreux établissements scolaires et commerces ce projet est bien destiné à valoriser une entrée de ville majeure. Proche du secteur Calmette et Guérin ainsi que du Cours Louis Blanc, elle permet bien un accès direct au cœur de ville.

Objectifs majeurs :

- **Créer un effet levier** sur la réhabilitation des logements du centre ancien,
- **Revaloriser l'économie du marché** du cours Louis Blanc et de la place Germain Loro par un meilleur accueil des flux de population,
- **Organiser le partage des fonctions de la place** : circulation des véhicules et des modes doux, lieu d'activités commerciales, pour une place plus apaisée,
- **Sécuriser** et garantir la mise en accessibilité d'un espace public situé aux abords directs d'établissements scolaires,
- **Préserver et mettre en valeur** les éléments architecturaux et patrimoniaux du secteur (chapelle et boulevard) dans un souci de refonte de l'image du cœur de ville et d'amélioration des entrées au centre historique.

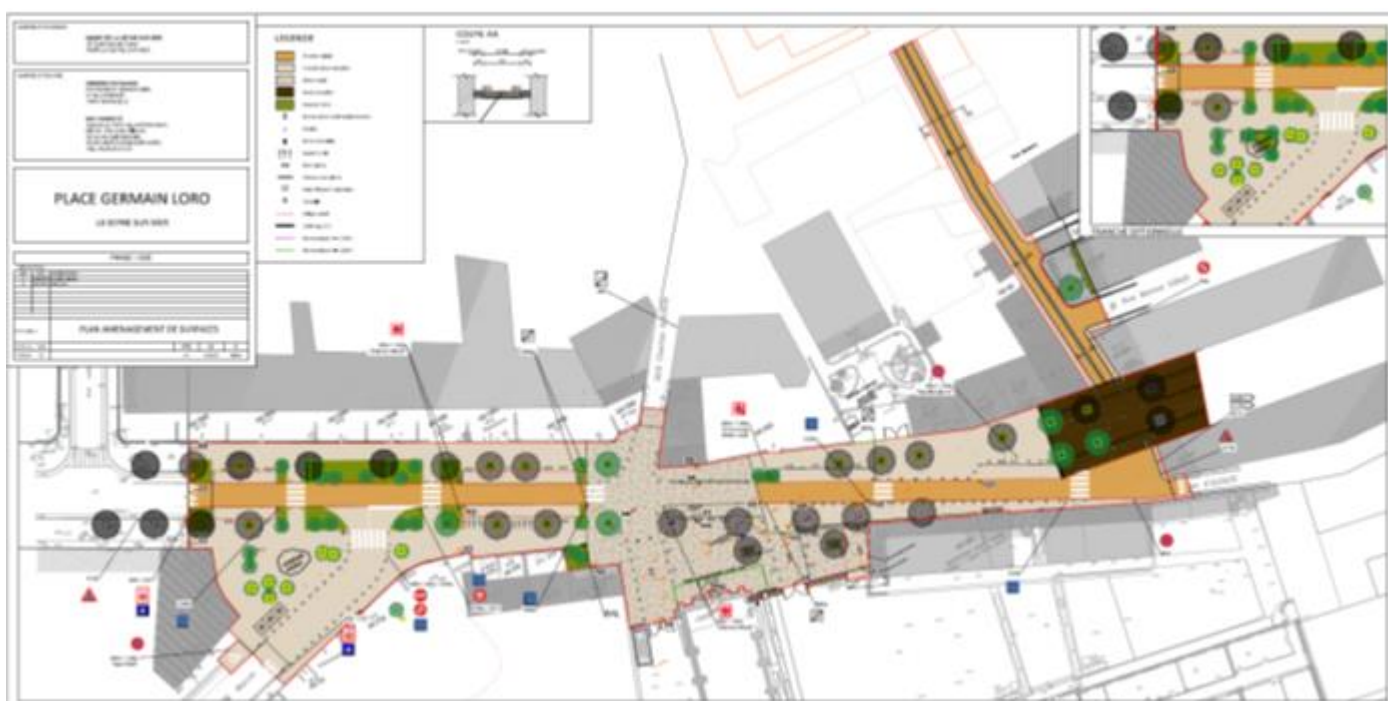


DESCRIPTIF SUR L'INTERVENTION SUR LES ESPACES PUBLICS :

Cette opération a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage Métropole Toulon Provence Méditerranée et est inscrite à la convention pluriannuelle ANRU en tant qu'opération pré conventionnée pour un montant de 1 288 484 euros HT avec une subvention ANRU de 450 969,39 euros.

Réaménagement d'une place au rôle majeur d'entrée du centre-ville

- L'espace Germain LORO assure actuellement des fonctions multiples : transit, modes doux, activités commerciales, accès aux équipements, accès au marché quotidien...
- Le projet comporte la recomposition du plateau depuis le boulevard du 4 septembre au niveau de l'intersection avec la rue Marcel Dassault jusqu'à l'entrée du cours Louis Blanc et des ruelles adjacentes (rues E. Prat et d'Alsace).
- L'aménagement prévoit la redéfinition des limites entre voirie et modes de liaisons doux, stationnements, arrêts minute, la continuité piétonne avec le centre historique, la valorisation des terrasses de café et des espaces dédiés aux commerces ambulants, l'accès aux équipements.



Dégagement de la chapelle et redéfinition de l'accès à l'institution sainte Marie et création d'un parvis

La démolition du mur d'enceinte des Maristes permet de valoriser l'entrée du centre-ancien, et de dégager la vue sur la chapelle avec la création d'un parvis d'accès pour les élèves et des arrêts-minute pour fluidifier les mouvements de circulation, très « conflictuels » actuellement aux heures d'entrées et de sorties scolaires.

Le parvis devient un véritable espace public, lieu de détente et d'attente pour les riverains, promeneurs et élèves. Il permet une mise en valeur de la chapelle néo-gothique en ouvrant l'institution et ses bâtiments historiques sur la ville par une esplanade paysagère et une large grille. Il rationalise les entrées avec la distinction entre accès piétons/2 roues et voitures et la mise en place de véritables arrêts-minute qui accompagnent le parvis jusqu'à l'entrée de l'établissement pour la sécurisation des élèves et des piétons.

PRINCIPAUX ASPECTS TECHNIQUES :

- Réfection des revêtements de sols (traitement différencié des surfaces), plateau traversant, arrêts-minute, parvis.
- Redimensionnement du pluvial dans le cadre des risques d'inondabilité du secteur.
- Démolition du mur d'enceinte de l'institution (après la démolition des vieux transformateurs EDF déjà effectuée) et mise en place d'une grille.
- Traitement paysager et plantations de l'ensemble des espaces dans un esprit de développement durable.
- Eclairage public et mobilier urbain.
- A noter : une spécificité est liée à ce chantier : le chantier intervient en parallèle des travaux de rénovation des Maristes : entrée modernisée et sécurisée, réfection de la cour, plantation de nouveaux arbres, etc.

ZOOM SUR LE DEROULEMENT DU CHANTIER :

- ✓ Après quelques semaines de préparation technique du chantier (à partir du 6 juillet 2020), le chantier a réellement commencé fin juillet 2020. Le centre-ville est donc bien en voie de transformation, le mur d'enceinte des Maristes a été démoli le 29 juillet 2020, laissant apparaître la chapelle néogothique et profilant un espace ouvert. Deux jours de travaux ont été nécessaires pour démolir le mur, le transformateur électrique et la maisonnette qui jouxte l'entrée de l'établissement.
- ✓ Depuis les déviations et fermetures de rues se sont enchaînées afin de permettre l'avancée des travaux : réseaux humides et secs ont été repris, reprise des sols, aménagements paysagers, implantations de containers enterrés, traçage des places de stationnement ...



Figure 1 - Vue sur l'institution des Maristes après destruction du mur d'enceinte

- ✓ A noter, un foyer de chancre coloré (ceratocystis platani : champignon) a été détecté sur la place Germain Loro durant les travaux. Cette maladie incurable qui ravage les platanes en Provence et en Occitanie, non dangereuse pour l'homme, se répand à vive allure. Un expert arboricole a ainsi recommandé l'abattage de platanes, seule méthode pour éviter la propagation de la maladie auprès des platanes avoisinants dans un rayon de 35 mètres.
- ✓ En application du code rural et de la pêche maritime, la Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt impose donc l'abattage des platanes sous peine de sanction. Ainsi, 9

platanes ont été abattus à partir du 17/08/2020, les suivants le seront ultérieurement, la ville ayant bénéficié d'une prorogation. Bien évidemment de nouveaux végétaux ont été implantés : tilleuls, érables, magnolias, chênes...

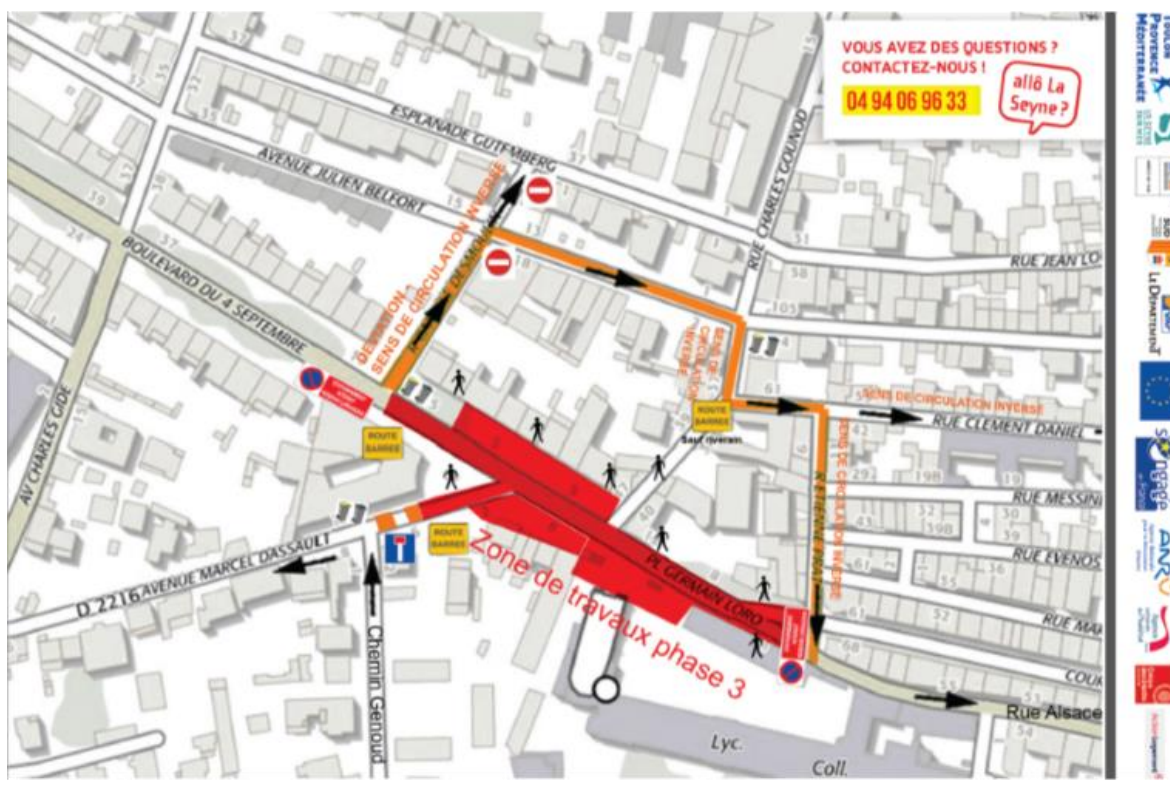


Figure 2 – Exemple de flyer distribué aux commerçants

Zoom sur la communication :

Tout au long des travaux, les Seynois ont été et sont toujours informés de l'évolution du chantier : articles de presse, diffusion des informations via Internet (site de la ville, réseaux sociaux...), distribution de flyers, porte à porte auprès des habitants et commerçants, affichage sur site de panneaux de communication ...

De plus, en interne, des réunions de suivi sont organisées toutes les semaines afin que les informations circulent entre les services.

Aspects du projet de la Place urbaine Germain Loro en termes de développement durable :

Le projet de réaménagement a intégré quelques techniques de développement durable, à savoir :

Au niveau des plantations : l'ensemble des arbres existants sains est préservé et protégé le temps des travaux, le sol y sera amélioré en utilisant la technique du Mulching Vertical, réalisation de poches végétalisées aux essences choisies pour la région à savoir peu demandeuses d'eau et résistantes à la chaleur, arrosage automatique avec contrôle de distribution, apport de terre végétale, de substrat spécifique, de résine perméable, paillage issu de bois broyé, ou bois raméal fragmenté,

- ✓ Les travaux de voiries ont quant à eux intégrés notamment :
- ✓ Le réemploi des matériaux sur site quand cela s'avère possible,
- ✓ L'évacuation des matériaux dans les centres de tri appropriés en permettant ainsi la valorisation,
- ✓ La gestion du bruit sur les chantiers,
- ✓ La réduction des émissions de polluants pendant les travaux

Descriptif de l'opération de création d'un équipement public de proximité inscrit au PRIR du Centre-Ville – La création d'un Centre Social :

Le deuxième équipement public de proximité structurant du projet NPNRU est le centre social (après la médiathèque située dans le secteur Calmette et Guérin). Il s'agira d'implanter une structure de vie sociale (300 à 400 m²) au cœur du centre-ville sur la place Germain LORO, point de renouveau et de dynamisme. Il sera localisé dans un bâti historique existant qu'est l'ancien centre médico-social CASANOVA (aussi appelé Maison Casanova) qui offre des superficies intéressantes aux étages à réhabiliter.

Situation :



Situé au cœur d'un quartier qui se voudra dynamique et attractif. Sur la place Germain LORO nouvellement réhabilitée (2020/2021) et proches d'autres équipements structurants : la médiathèque, la scène ouverte et les équipements scolaires.

Le centre social sera positionné au 1^{er} et 2^{ème} niveau de la Maison Casanova, le rez-de-chaussée étant consacré au Service Jeunesse et au futur campus numérique (lieu convivial, connecté et encadré qui mettra à disposition du public des salles de cours équipées permettant de suivre à distance des formations).

Objectifs majeurs du centre social :

Un centre social a pour vocation d'être au cœur des quartiers ou des communes pour proposer des animations et un lieu de vie, d'échange et de rencontres qui donnent aux habitants la possibilité de participer à la vie du quartier ou de la commune.

Il s'agit donc d'implanter une structure de vie sociale au cœur du quartier. La création de ce centre social repose sur le constat partagé par les acteurs locaux de besoins forts : la précarité croissante des ménages vivant et accueillis au centre-ville, les forts taux de rotation dans des logements souvent petits et peu confortables, la forte présence des petits ménages vient accroître la difficulté de constituer un réseau social.

La présence d'un équipement doit non seulement répondre à un ensemble de besoins des familles mais aussi renforcer le tissu social dans une dynamique fédératrice. La participation des habitants, dans la structure associative mais aussi à la vie de leur quartier, est un axe primordial du travail quotidien des centres sociaux.

Le centre social sera porté par une structure intervenant de longue date sur le centre-ville : l'association AMIQ, qui assure des interventions auprès des enfants et jeunes sur la Seyne. Durant l'année 2019, l'association a fait évoluer son projet social en collaboration avec tous les acteurs associatifs locaux et institutionnels (ville de la Seyne-sur-Mer, CAF, établissements scolaires...). Elle a obtenu l'agrément Centre Social de la CAF en juin 2020 pour une durée d'un an, renouvelable sous-condition de locaux plus adaptés qu'actuellement.

Le projet de centre social propose donc une intervention sociale auprès des familles du centre-ville. Orientée sur toutes les générations, une offre de loisirs, d'animations collectives, d'accès aux droits, d'inclusion numérique, d'entraide est proposée pour fédérer les habitants autour d'un projet social fort.

Les fonctions suivantes seront développées :

1. Accueils-accès aux droits/orientation du public,
2. Secteur famille,
3. Développement du secteur enfance – ACM Maternelle et élémentaire, pour les mercredis et les vacances scolaires.
4. Développement de quatre nouveaux CLAS après l'école avec un objectif de 56 enfants au total (ce Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité va permettre d'ancrer l'action du centre social dans et avec les établissements du secteur).
5. Développement du secteur jeunesse.

Le nouveau centre social accueillera les familles du QPV mais aussi l'ensemble des habitants du centre-ville. Ce centre social pour s'adapter à la configuration du centre-ville et aux besoins de la population aura plusieurs points d'ancrage pour le développement de ces activités. Le principal sera la maison Casanova et sera complété par un investissement des écoles du secteur, de l'espace Evenos, de l'espace Coste et ponctuellement d'espace public extérieur.

Selon le projet social, l'espace nécessaire pour le centre social peut être estimé à 400 m² dans l'idéal pour les activités suivantes :

- ✓ Espace accueil (comptoir, sièges d'attente, panneaux d'information),
- ✓ 2 bureaux administration (direction +secrétariat),
- ✓ 1 salle de restauration pour le personnel,
- ✓ Sanitaires pour le personnel,
- ✓ 1 bureau pour recevoir les familles en confidentialité,
- ✓ 4 salles pour les ateliers collectifs (10 à 15 personnes),
- ✓ 1 grande salle permettant de recevoir 50 à 60 personnes,
- ✓ Sanitaires adaptés pour la réception des jeunes enfants. Le fait de disposer d'espaces tels qu'une salle de repos (jeunes enfants) ou d'un lieu pouvant servir d'atelier cuisine pour créer des activités avec les adultes serait aussi un plus pour développer les activités avec les familles et l'accueil des jeunes enfants.

✓

Aspects du projet en matière de développement durable :

A l'image des différents projets inscrits dans le NPNRU du centre-ville de la Seyne, l'aspect développement durable sera intégré dans le projet du centre social. Intégrer cet équipement dans le cadre d'une réhabilitation d'un ancien bâtiment et ne pas envisager une nouvelle construction est déjà un premier pas : diminution d'utilisation de nouveaux matériaux, moins d'émission de polluants, une économie financière etc... Le niveau de performance énergétique visé de cet équipement sera le BBC réno.

De même, les travaux impliqueront :

- ✓ Le réemploi des matériaux sur site,
- ✓ L'évacuation des matériaux irrécupérables dans les centres de tri,
- ✓ La gestion du bruit sur le chantier,
- ✓ La réduction des émissions de polluants pendant les travaux,
- ✓ Une meilleure végétalisation de l'espace extérieur...

Calendrier :

2024 (semestre 2)

Coût prévisionnel et participation du conseil régional :

Le Conseil Régional est sollicité pour l'opération de création d'un Centre Social sur le Secteur Loro à hauteur de **280 000 euros** (soit 20 % de l'enveloppe régionale de 1 350 000 euros). Cet équipement fait par ailleurs l'objet d'un financement de l'ANRU à hauteur de 498 478 euros :

Descriptif de l'opération de création d'un équipement public de proximité hors PRIR du Centre-Ville – La création d'une scène ouverte :

Ce quartier réaménagé attirera donc les familles de tous horizons grâce à la présence du centre social, mais il aura aussi pour vocation de répondre aux attentes du public jeune. En effet de nombreux établissements scolaires jouxtent la place Germain LORO : lycée Beaussier, Institution des Maristes, collèges Curie et Eluard...il est donc légitime de créer un nouvel équipement (non financé par l'ANRU) à leur attention : une scène ouverte.

Situation :

L'ancienne salle de boxe la Criée positionnée sur la place Germain LORO, jouit donc d'un positionnement stratégique pour un espace dédié à la jeunesse (proche des établissements scolaires). Elle sera donc réhabilitée (car non exploitable en l'état) afin de devenir une « scène ouverte », un programme d'expérience pour la jeunesse.

Aspects du projet en matière de développement durable :

Au même titre que pour la médiathèque et le centre social, l'aspect développement durable sera intégré dans le projet de la scène ouverte. La réhabilitation d'un ancien bâtiment engendre de fait la diminution d'utilisation de nouveaux matériaux, moins d'émission de polluants, une économie financière etc...

Les travaux impliqueront donc :

- Le réemploi des matériaux sur site,
- L'évacuation des matériaux irrécupérables dans les centres de tri appropriés,
- La gestion du bruit sur le chantier,
- La réduction des émissions de polluants pendant les travaux.

Coût prévisionnel :

1 440 949€ TTC

Schémas de principe des aménagements de l'Eco-quartier Calmette et Guérin





Médiathèque centre-ville – pour info / non financée au titre de l’enveloppe régionale PRIR



La Crèche Municipale

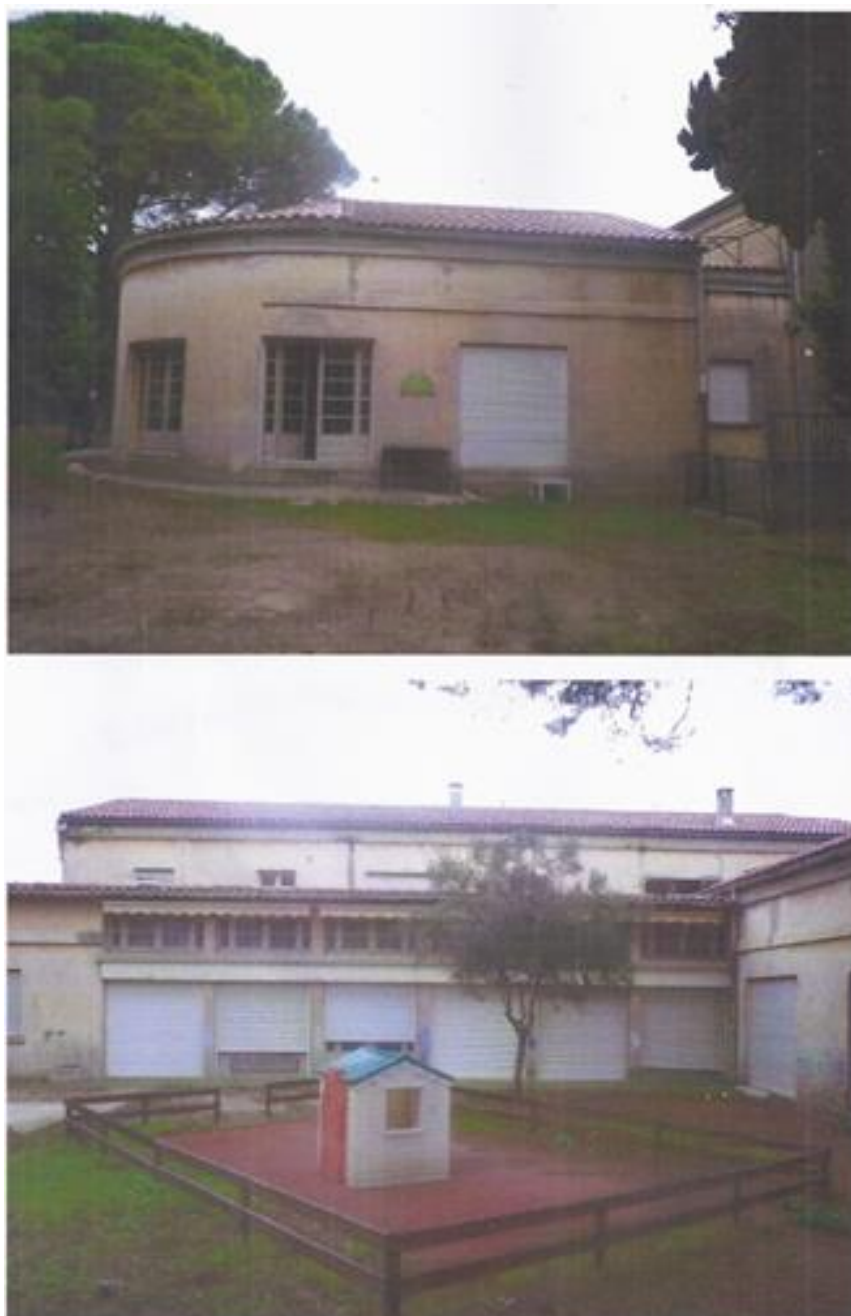
Studio CHABERT, 7, Rue Marceau. La Seyne

L'équipement phare du NPNRU et structurant est la médiathèque du centre-ville. Il s'agit ainsi de relocaliser la bibliothèque Pierre Caminade (vétuste et exiguë) en lieu et place de l'ancienne crèche Josette VINCENT. Un vrai « plus » pour les habitants du QPV en matière de lutte contre l'illettrisme et de rapprochement de la culture des populations les plus défavorisées.

Descriptif de l'opération :

Situation :

Implantation d'un équipement qualifiant, attractif et fédérateur au cœur du vieux centre dans un bâtiment caractéristique des années 50 dans l'îlot Calmette et Guérin, sur un terrain maîtrise foncière ville agrandi par l'achat du terrain FRISON contigu (pour un montant de 160 000e)



Visuels extérieurs du bâtiment

Objectifs :

- **Un outil incontournable de l'intégration sociale et culturelle pour les publics en QPV**

L'intérêt d'une médiathèque dans un QPV n'est plus à démontrer : il s'agit d'une réelle plus-value pour les habitants en matière de lutte contre l'illettrisme et de rapprochement de la culture des populations les plus défavorisées. Elle permettra l'intervention dans les écoles, les collèges, les lycées, le centre de formation des apprentis, la sensibilisation, la formation et l'accès aux nouvelles technologies et proposera en libre accès, un plus grand choix d'ouvrages soit **25 000** dans la future médiathèque.

De plus la population scolaire est particulièrement importante dans le secteur de Calmette et Guérin et regroupe au moins 3500 jeunes scolaires. Cette médiathèque sera particulièrement adaptée à la jeunesse et cet emplacement, en plein cœur du centre historique, est vraiment bien justifié pour répondre à la fois aux besoins des habitants du QPV, qu'aux jeunes des quartiers « centre » élargis qui fréquentent les 3 collèges et 2 lycées ainsi que trois maternelles et élémentaires.

Cette médiathèque au cœur du centre-ville se révèle indispensable pour l'approche de la culture dans un quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville : pour l'accès à lecture et aux médias pour tous. Elle renforce l'attractivité tant pour les familles du QPV que pour la dynamique globale du centre-ville et la mixité sociale avec un équipement qualifiant.

L'évolution du programme NPNRU, prévoit donc la transformation de l'ancienne crèche en médiathèque en conservant le bâtiment qui exprime une architecture d'après-guerre bien conservée et qui se prête parfaitement à cette évolution des fonctions. Il est dans la mémoire de plusieurs générations de Seynois ayant fréquenté le lieu. En devenant une médiathèque elle reste dans le giron de l'éducation de plusieurs générations de jeunes que la crèche a accueillis.

Les objectifs de cet équipement sont donc de :

- Rapprocher l'accès à la culture des populations du QPV,
 - Lutter contre l'illettrisme et proposer un outil de formation continue,
 - Maintenir et amplifier les interventions dans les écoles et les collèges, le lycée, le centre de formation des apprentis,
 - Proposer en libre accès, un plus grand choix d'ouvrage (15 000 actuellement contre 25 000 dans la future médiathèque),
 - Sensibiliser, former et proposer un accès aux nouvelles technologies.
- **...complété par une petite structure d'accueil des jeunes enfants :**

La crèche Josette VINCENT (75 places) a été relocalisée de façon satisfaisante dans une ancienne école maternelle depuis un an et se trouve dans de bonnes conditions, au sud du centre-ville (quartier pont de Fabre). Les enfants accueillis étaient à 70% extérieurs au centre-ville et à 85 % extérieurs au QPV.

Mais pour prendre en compte les besoins spécifiques des habitants et également des familles nouvelles que la ville souhaite attirer, des solutions originales pour la petite enfance complètent le projet global du NPNRU : il est proposé 15 à 25 places supplémentaires à retrouver comme suit :

- ✓ Extension d'une halte-garderie existante (la Mouffleterie): +5 places,
- ✓ 10 places de crèche municipale en tiers lieu dans l'enceinte du terrain de la médiathèque (120m²) pour répondre à une offre de proximité en QPV,
- ✓ Aide à la création d'une micro crèche pour les nouvelles familles plus aisées (9 places) : local 80m² dans un bâtiment à réaménager (bâti communal).

Aspects du projet en matière de développement durable :

Située dans le périmètre des 500m d'un monument inscrit et en co-visibilité avec celui-ci ce choix d'implantation de médiathèque de centre-ville va dans le sens des orientations des Bâtiments de France. **La réhabilitation de ce bâtiment permet de conserver l'intérêt architectural et patrimonial tout en participant à une démarche de développement durable.**

Intérêt architectural de la construction et préservation de la mémoire des lieux :

Il s'agit ainsi de conserver un élément de l'histoire architecturale seynoise parfaitement intégrée au site et en capacité d'évoluer vers des fonctions de médiathèque. En effet, cette construction, illustre l'architecture moderne d'après-guerre mélangeant le style néo provençal (tuiles, volumétrie...) avec les éléments de la modernité (plan libre, structure poteaux/poutres, vastes espaces, rotonde), les façades ont été très peu dénaturées et le projet peut évoluer et changer de nature tout en restant inscrit de par sa forme et ses caractères architecturaux, dans la mémoire des seynois.

Le bâtiment inauguré en 1959, sera doté d'extensions mesurées afin de conserver l'effet « patio » devant la façade sud et donnera un résultat particulièrement original et respectueux de l'histoire des lieux en mettant en valeur un élément du patrimoine architectural du XXème siècle encore assez bien préservé et contemporain de Pouillon aux Sablettes. Cette démarche correspond bien à une démarche culturelle qui permet à la construction d'évoluer dans ses fonctions sans faire table rase d'une architecture très bien conservée et témoignant d'une époque.

Le projet architectural avec quelques éléments contemporains peut avoir beaucoup de charme avec une insertion de qualité dans un environnement verdoyant particulièrement appréciable en ville. Le site sera beaucoup moins touché dans le cas d'une réhabilitation que par les terrassements d'une construction neuve.

Une extension sera à prévoir pour permettre d'accueillir tous les éléments du programme et bénéficier d'un extérieur. Pour ce faire, l'acquisition de parcelles au Sud de la médiathèque est prévue (sur lesquelles se trouvent des « locaux artisanaux » qui sont prévus à la démolition)

Economie de projet et démarche de développement durable :

La démolition entraîne de la pollution et des déchets à évacuer, ce qui sera évité avec la réhabilitation. **Une économie d'environ 500 000€ HT sera réalisée (coût estimé d'une démolition).**

La réhabilitation évite de dénaturer les sols et la nappe phréatique par des fondations spéciales avec pieux, une isolation thermique globale et le remplacement des vitrages seront à prévoir en totalité. Des inspections complémentaires devront être faites pour voir si la charpente peut être laissée apparente.

Intérêt en matière de programme et d'adaptation technique au nouvel équipement

Bien que la réhabilitation offre moins de liberté de plan que la construction neuve, cette construction est conçue de telle manière que le système constructif, avec une double travée centrale poteaux/poutres permet de libérer l'espace constitué de cloisons. On retrouve un espace unitaire assez vaste avec 700m² en rez-de-chaussée, totalement en accessibilité qui correspond bien aux programmes des médiathèques actuelles. La salle de motricité en rotonde est très intéressante avec sa forme arrondie et ses vitrages en proue sur le jardin.

Calendrier :

2022 (semestre 2) : concours pour la médiathèque

Coût :

- ✓ Inscrit à la convention un coût de 3.015 millions d'euros HT (y compris achat du terrain frison)
- ✓ Les médiathèques sont éligibles à des subventions de la DRAC (droit commun), de la Région (droit commun) et du Département (contrat de territoire).
- ✓ Ces subventions sont cumulables avec les fonds du NPNRU.
- ✓ Le taux plafond est de 80% du montant hors taxe des travaux.



Rappel taille de l'équipement

Les normes de surface qui permettent de financer l'équipement sont de **2334m²** cumulés pour la commune comportant 63 936 habitants (0,07m² /habitant jusqu'à 25 000hab +0,015m²/h au-delà). La commune possède déjà **684m²** pour la médiathèque du Clos st Louis et **1144m²** pour celle d'Andrée Chédid.

Le schéma des médiathèques sur la Seyne avait intégré une proposition éclatée de trois structures (Nord, Sud et centre) qui devaient à terme cumuler la norme totale.

Sous total																																			
33	Requalification de logements locatifs sociaux																																		
C1018-33-0127	TOULON REQUALIFICATION LA	NPR	QP083016 TOULON 83137	32	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOB 0608047000075	1 438 000,00 €	1 517 090,00 €	223 600,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	200 000,00 €	192 000,00 €	901 490,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 118 000,00 €	825 635,00 €	186 435,00 €	639 200,00 €	0,00 %	0,00 %	2022	8		
Sous total				32	0	0		1 438 000,00 €	1 517 090,00 €	223 600,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	200 000,00 €	192 000,00 €	901 490,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 118 000,00 €	825 635,00 €	186 435,00 €	639 200,00 €	0,00 %	0,00 %	2022	8			
34	Résidentialisation de logements																																		
C1018-34-0150	RESIDENTIALISATION DE LA VISITATION	NPR	QP083016 TOULON 83137	64	0	0	TOULON HABITAT MEDITERRAN 27830001700029	580 750,00 €	612 691,25 €	232 300,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	380 391,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	580 750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2022	2			
Sous total				64	0	0		580 750,00 €	612 691,25 €	232 300,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	380 391,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	580 750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2022	2			
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																																		
Sous total																																			
36	Accession à la propriété																																		
C1018-36-0090	Accession à la propriété au 28-30 Rue	NPR	QP083016 TOULON 83137	5	0	0	METROPOLE TOULON-PROVEN 24830054300217	1 818 000,00 €	1 917 990,00 €	50 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 867 990,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2023	7			
Sous total				5	0	0		1 818 000,00 €	1 917 990,00 €	50 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 867 990,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2023	7			
37	Équipements publics de proximité																																		
C1018-37-0014	Création d'une médiathèque	NPR	QP083009 LA SEYNE SUR MER	0	0	0	COMMUNE DE LA SEYNE SUR M 21830126500011	3 015 500,00 €	3 618 600,02 €	904 650,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	452 325,00 €	603 100,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2023	6			
C1018-37-0015	Création d'une crèche municipale de 10	NPR	QP083009 LA SEYNE SUR MER	0	0	0	COMMUNE DE LA SEYNE SUR M 21830126500011	303 030,30 €	363 636,36 €	100 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	157 575,21 €	60 606,60 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2023	6			
C1018-37-0016	Aménagement Centre Social	NPR	QP083009 LA SEYNE SUR MER	0	0	0	COMMUNE DE LA SEYNE SUR M 21830126500011	1 400 000,00 €	1 680 000,00 €	498 477,85 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	901 522,15 €	280 000,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2024	5			
C1018-37-0146	Création de locaux associatifs Rue Garibaldi	NPR	QP083016 TOULON 83137	0	0	0	COMMUNE DE TOULON 21830137200015	899 388,00 €	1 077 563,52 €	224 847,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	403 022,92 €	269 816,00 €	179 877,60 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2023	6			
Sous total				0	0	0		5 617 918,30 €	6 739 799,90 €	1 727 974,85 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 120 645,30 €	767 595,55 €	1 123 584,20 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2023	6			
38	Immobilier à vocation économique																																		
C1018-38-0091	SECTEUR COEUR DE VILLE -	NPR	QP083009 LA SEYNE SUR MER	0	0	0	COMMUNE DE LA SEYNE SUR M 21830126500011	2 984 535,09 €	3 581 442,10 €	559 137,22 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 813 404,88 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 208 900,00 €	1 775 635,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2023	10		
C1018-38-0092	SECTEUR COURS LOUIS BLANC -	NPR	QP083009 LA SEYNE SUR MER	0	0	0	COMMUNE DE LA SEYNE SUR M 21830126500011	1 219 211,08 €	1 463 053,29 €	217 312,01 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	716 641,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2023	10			
C1018-38-0093	SECTEUR PERRIN - REHABILITATION	NPR	QP083009 LA SEYNE SUR MER	0	0	0	COMMUNE DE LA SEYNE SUR M 21830126500011	1 066 080,95 €	1 279 297,13 €	212 736,54 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	676 060,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	390 500,00 €	675 580,95 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2023	10		
C1018-38-0140	RUE COURDOUAN - REHAB LOCALAUX	NPR	QP083016 TOULON 83137	0	0	0	VAR AMENAGEMENT DEVELOP 32915276300028	4 538 404,00 €	5 446 084,80 €	1 322 791,40 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 364 293,40 €	759 000,00 €	3 779 404,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2022	8	
C1018-38-0141	RUE GARIBALDI - REHAB. LOCALAUX	NPR	QP083016 TOULON 83137	0	0	0	VAR AMENAGEMENT DEVELOP 32915276300028	725 500,00 €	870 600,00 €	215 285,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	544 915,00 €	110 400,00 €	615 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2022	8	
Sous total				0	0	0		10 533 731,12 €	12 640 477,32 €	2 527 262,17 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 206 106,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 909 208,40 €	2 997 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	2022	8			
39	Autres investissements																																		
Sous total																																			
41	QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INGENIERIE																																		
Sous total																																			
42	QUARTIER FERTILE - OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS																																		
Sous total																																			
Total général				305	61	35		62 022 680,90 €	71 303 938,02 €	17 354 336,69 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	6 795 632,05 €	18 074 248,08 €	2 206 660,19 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5 636 996,27 €	4 110 132,99 €	11 980 712,00 €	9 718 512,00 €	2 262 200,00 €	989 000,00 €	634 000,00 €	0,89 %			

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coût HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	50 000,00 €	60 000,00 €	0,00 €	0,00 €	27 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 500,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	61 972 680,90 €	71 243 938,02 €	17 354 336,69 €	0,00 €	6 768 632,05 €	18 074 248,08 €	2 206 660,19 €	2 042 534,57 €	14 970 097,18 €	74 000,00 €	0,00 €	22 800,00 €	0,00 €	5 620 496,27 €	4 110 132,99 €	11 980 712,00 €	9 718 512,00 €	2 262 200,00 €	989 000,00 €	634 000,00 €
														7,89 %	5,77 %	16,82 %	13,64 %	3,18 %	1,39 %	0,89 %
DONT NATIONALE	760 000,00 €	846 000,00 €	350 000,00 €	0,00 €	92 250,00 €	403 750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	61 212 680,90 €	70 397 938,02 €	17 004 336,69 €	0,00 €	6 676 382,05 €	17 670 498,08 €	2 206 660,19 €	2 042 534,57 €	14 970 097,18 €	74 000,00 €	0,00 €	22 800,00 €	0,00 €	5 620 496,27 €	4 110 132,99 €	11 980 712,00 €	9 718 512,00 €	2 262 200,00 €	989 000,00 €	634 000,00 €
														7,98 %	5,84 %	17,02 %	13,81 %	3,21 %	1,40 %	0,90 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Opération : Métropole Toulon Provence Méditerranée
C1018-14-0002 Etudes Expertises

Numéro de la version : 24332 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0002	N° IDTOP (AGORA)	A18-6083009-14-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Etudes Expertises
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

Le projet du NPNRU est complexe et est constitué d'un nombre important d'opérations traitant plusieurs volets différents et complémentaires (tels que l'habitat, la mobilité, les espaces publics, le commerce, les équipements et services, etc.)
Le projet explicite les grands axes d'interventions ; pour mener à bien ce projet, des études devront être réalisées pour les différentes opérations inscrites dans un calendrier cohérent.
Il est à noter qu'un certain nombre de partenaires et d'outils seront mobilisés pour les phases d'études de ces opérations. Une concession d'aménagement est prévue afin de mener à bien le projet dans la phase étude et réalisation.
Cependant, certaines opérations, du fait de leur complexité, feront l'objet d'études /expertises tels que la traversée du port et le projet de création d'un parvis en façade maritime afin d'en vérifier la faisabilité.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	150 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	75 000,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0003 Moyens d'accompagnement des projets (OPCU)

Numéro de la version : 24333 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0003	N° IDTOP (AGORA)	A18-6083009-14-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Moyens d'accompagnement des projets (OPCU)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

La mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination Urbaine (OPCU) est nécessaire dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain tel que celui de la Seyne sur Mer. En effet, le projet retenu est complexe et puisqu'il traite différents volets tels que l'Habitat, les espaces publics et ses composantes, le commerce, les équipements et services et en conséquence demande l'intervention de différents acteurs et partenaires à différents moments. Aussi, pour assurer la réussite des opérations, il faut apporter un soin particulier à la programmation urbaine et veiller à ce qu'elle soit respectée dans la mise en œuvre du projet.

L'OPCU permettra en tant que « chef d'orchestre » de garantir la réalisation des ouvrages, leur suivi, la coordination des différents intervenants et interventions tout au long de la mise en œuvre des opérations constituant le projet urbain jusqu'à la réalisation complète.

L'OPCU travaille en étroite collaboration avec principalement le MOE, MOA du projet.

Elle apporte son savoir faire dans la phase de conception, assure également le suivi technique et financier des opérations.

Cela passe notamment par le fait d'instaurer et actualiser le calendrier d'exécution, assurer les intérêts des différents parties, veiller au respect des délais au vu des objectifs définis préalablement. L'enchaînement des différentes opérations et la mobilisation de ses acteurs est prise en compte par l'OPCU.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	120 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	60 000,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0005 Participation citoyenne et actions de coconstruction

Numéro de la version : 24335 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0005	N° IDTOP (AGORA)	A18-6083009-14-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21830126500011 COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	Intitulé de l'opération	Participation citoyenne et actions de coconstruction
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

La ville de La-Seyne-sur-Mer a privilégié le principe d'articuler les conseils citoyens de ses deux quartiers prioritaires « politique de la ville » (QPV) avec les conseils de quartier existants, celui du Centre-Est pour le centre, et celui du Nord pour Berthe, et les a constitués lors de la relance des conseils de quartier fin 2014-début 2015. Au terme de cette démarche, les deux conseils citoyens ont été créés et ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 22/07/2015.

Par ailleurs, la ville a aménagé des locaux pour créer une « Maison du Projet » située en centre ancien.

La ville affirme sa volonté de porter une vision partagée du territoire et souhaite associer les habitants à travers un processus innovant de construction collective d'un projet concret et partagé autour de l'aménagement des espaces publics, véritables biens communs. La ville affirme sa volonté de porter une vision partagée du territoire et souhaite associer les habitants à travers un processus le plus innovant possible de construction collective autour d'un projet concret et partagé concernant l'ensemble des usages d'aménagement, d'équipements publics... »

Hébergée au sein de quatre sites : le Comptoir Citoyen (lieu principal), et trois antennes : le Service vie Associative, la Maison de l'Habitat et le Portail des commerçants, « la Maison du Projet » a pour fonction d'accueillir les usagers et de répondre à leurs interrogations relatives au NPNRU. Par ailleurs, elle doit créer les conditions pour rendre constructive la rencontre entre les habitants, les acteurs locaux, les opérateurs et les décideurs autour d'un projet commun. L'enjeu est la compréhension et l'appropriation du projet par les utilisateurs du Centre- Ville de manière à les rassurer et à les accompagner au mieux dans les transformations à venir, mais aussi de favoriser leur participation à la conception du projet. »

? Accueillir : sur une plage horaire ample préalablement définie et pouvant répondre aux attentes des différentes catégories d'usagers (retraités, salariés, jeunes), l'objectif est d'accueillir tout habitant souhaitant obtenir des informations, dans les meilleures conditions.

? Informer : le personnel formé sera en mesure de délivrer le maximum d'informations, des documents et outils divers viendront conforter cet apport d'informations (plans, maquette').

? Faire participer : via des ateliers participatifs spécifiques selon les différentes catégories d'usagers, et thématiques les habitants pourront s'approprier le projet et participer à sa conception : récolter leurs avis et propositions.

? Récolter de la mémoire : La Maison du projet pourra récolter la mémoire d'un quartier, les histoires d'hommes et femmes qui ont participées à l'évolution du centre-ville etc'

? Organisation et fonctionnement :

Différentes étapes seront nécessaires afin d'asseoir une organisation claire de la Maison du projet et garantir un bon fonctionnement :

? COTECH : un COTECH municipal (en lien avec MTPM) sera organisé afin de réunir les quatre services concernés ainsi que l'équipe projet initiale. L'objectif étant de coordonner le fonctionnement de la Maison du Projet et ses satellites : évoquer et travailler en commun sur les grands principes de fonctionnement.

? Si le « site moteur », « l'emplacement principal » de la Maison du projet sera le Comptoir Citoyen, un réel travail de synergie avec la Maison de l'Habitat (OPAH RU, ORI, Habitat), le Portail des Commerçants (Vie économique et commerciale) et le Service Vie Associative (Contrat de Ville) s'opérera. Les équipes travailleront en transversalité afin que les informations circulent aisément. Via l'organisation de formations internes toutes les équipes seront formées avant, et pendant le déroulement du projet. Les fonctionnaires concernés seront impliqués grâce à des groupes de travail thématiques dans lesquels leurs seront délivrées l'ensemble des informations qu'ils pourront répercuter aux usagers.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique

Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	50 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	25 000,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0130 AMO Etude Urbaine et Sociale OIN Sainte Musse Toulon

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0130	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	AMO Etude Urbaine et Sociale OIN Sainte Musse Toulon
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

Cette opération est prévue au titre du Protocole de Préfiguration

La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'élaboration du Projet de Renouvellement Urbain du quartier de Sainte-Musse à Toulon dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'articule de la manière suivante :

- Une partie forfaitaire

Phase 1 : Etude pré-opérationnelle d'intervention sur les copropriétés de la Grande Plaine

Phase 2 : Etude du fonctionnement urbain et du potentiel foncier du quartier de Sainte-Musse

Phase 3 : Elaboration de trois scenarii de restructuration des copropriétés de la Grande Plaine et de trois scenarii d'aménagement du quartier de Sainte-Musse

Phase 4 : Elaboration du programme d'intervention sur les copropriétés de la Grande Plaine, définition du programme constituant le projet de renouvellement urbain du quartier de Sainte-Musse et conditions de mise en œuvre

Phase 5 : Rédaction de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de Sainte-Musse

- Une partie à bons de commande

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083015 - Sainte Musse	83000 - TOULON	Sainte Musse

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	400 000,00 €
Taux max NPNRU	42,50 %
Subvention ANRU NPNRU	170 000,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0131 AMO Etude Urbaine et Sociale OIR Centres-Villes Toulon et La Seyne-sur-Mer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0131	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	AMO Etude Urbaine et Sociale OIR Centres-Villes Toulon et La Seyne-sur-Mer
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

Cette opération est prévue au titre du Protocole de Préfiguration

"La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'élaboration des Projets de Renouvellement Urbain des centres-villes de Toulon et de La Seyne-sur-Mer menée dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'articule de la manière suivante :

- Une partie forfaitaire

Phase 1 : Etude de mobilité dans le centre-ville de La Seyne-sur-Mer, fonctionnement urbain et potentiel foncier du quartier

Phase 2 : Elaboration de trois scénarii d'aménagement du centre-ville de La Seyne-sur-Mer intégrant un scénario de mobilité

Phase 3 : Elaboration du programme constituant le projet de renouvellement urbain du centre-ville de La Seyne-sur-Mer et définition de ses conditions de mise en oeuvre

Phase 4 : Rédaction de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du centre-ville de La Seyne-sur-Mer

Phase 5 : Etude du fonctionnement urbain du centre-ville de Toulon

Phase 6 : Elaboration du programme constituant le nouveau projet de renouvellement urbain du centre-ville de Toulon et définition de ses conditions de mise en oeuvre

Phase 7 : Rédaction de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du centre-ville de Toulon

- Une partie à bons de commande

La partie à bons de commande comporte des interventions ou rendus supplémentaires ponctuels sur des points spécifiques de la mission en complément des prestations décrites dans la partie forfaitaire. L'utilisation de cette partie du marché à bons de commande dépendra de l'exécution de la partie forfaitaire.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999200 - Quartier multisite Régional	83000 - TOULON	Centres-Villes Toulon et La Seyne-sur-Mer

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	305 000,00 €
Taux max NPNRU	37,61 %
Subvention ANRU NPNRU	114 700,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0132 Mission d'expertise AUDAT OIN Toulon

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0132	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Mission d'expertise AUDAT OIN Toulon
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

Cette opération est prévue au titre du Protocole de Préfiguration

"La mission d'expertise confiée à l'AUDAT a pour objectif de garantir la cohérence et l'articulation des Projets de Renouvellement Urbain avec les politiques publiques menées à l'échelle de la Métropole et avec les différents documents de planification du territoire.

* Contenu de la mission d'expertise de l'AUDAT :

La mission d'expertise de l'AUDAT réalisée au titre du protocole de préfiguration consiste à accompagner la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour la préparation des projets stratégiques en vue de la mise en œuvre d'une observation urbaine pérenne pour évaluer l'impact des Projets de Renouvellement Urbain, en lien avec le dispositif du Contrat de Ville.

1/ Accompagnement dans le cadre du lancement des appels d'offres:

- Participation à l'analyse des offres
- Fabrication des synthèses des études existantes sous forme de fiches bibliographiques sur la base desquelles les candidats pourront se baser pour établir leur offre

2/ Suivi des travaux des prestataires titulaires des marchés d'AMO

- Fourniture aux prestataires des éléments de diagnostics socioéconomiques, statistiques et cartographiques en complément de ceux existants
- Identification des invariants et des incontournables des projets sous forme de notes problématisées
- Contribution aux analyses des travaux des prestataires au travers des instances de suivi technique, de la réalisation de notes d'analyse ou de cartographies

3/ Participation aux instances de pilotage et de suivi du protocole de préfiguration

- Participation systématique, au Comité de Pilotage TPM, au Comité Technique et au groupe de travail du NPNRU piloté par TPM
- Participation, en tant que besoin, aux Comités de Pilotage restreints

Rendus:

- Synthèse bibliographique des études existantes (Fiches bibliographiques)
- Eléments de diagnostic (Fonds de plans, cartographies, Base de données, Rapports)
- Notes problématisées: Présentation des axes des projets invariants et incontournables sous forme d'argumentaire, de cartes et schémas illustratifs rassemblés dans une note pour chacun des quartiers.
- Analyse des scénarii d'aménagement et des programmes d'intervention dans les 4 quartiers (notes d'analyse sur les scénarii d'aménagement et les programmes opérationnels d'intervention élaborés par les prestataires titulaires des marchés d'AMO, cartographies)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083015 - Sainte Musse	83000 - TOULON	Sainte Musse

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires



Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	30 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	15 000,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0133 Mission d'expertise AUDAT OIR Toulon

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0133	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Mission d'expertise AUDAT OIR Toulon
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

Cette opération est prévue au titre du Protocole de Préfiguration

"La mission d'expertise confiée à l'AUDAT a pour objectif de garantir la cohérence et l'articulation des Projets de Renouvellement Urbain avec les politiques publiques menées à l'échelle de la Métropole et avec les différents documents de planification du territoire.

* Contenu de la mission d'expertise de l'AUDAT :

La mission d'expertise de l'AUDAT réalisée au titre du protocole de préfiguration consiste à accompagner la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour la préparation des projets stratégiques en vue de la mise en œuvre d'une observation urbaine pérenne pour évaluer l'impact des Projets de Renouvellement Urbain, en lien avec le dispositif du Contrat de Ville.

1/ Accompagnement dans le cadre du lancement des appels d'offres:

- Participation à l'analyse des offres
- Fabrication des synthèses des études existantes sous forme de fiches bibliographiques sur la base desquelles les candidats pourront se baser pour établir leur offre

2/ Suivi des travaux des prestataires titulaires des marchés d'AMO

- Fourniture aux prestataires des éléments de diagnostics socioéconomiques, statistiques et cartographiques en complément de ceux existants
- Identification des invariants et des incontournables des projets sous forme de notes problématisées
- Contribution aux analyses des travaux des prestataires au travers des instances de suivi technique, de la réalisation de notes d'analyse ou de cartographies

3/ Participation aux instances de pilotage et de suivi du protocole de préfiguration

- Participation systématique, au Comité de Pilotage TPM, au Comité Technique et au groupe de travail du NPNRU piloté par TPM
- Participation, en tant que besoin, aux Comités de Pilotage restreints

Rendus:

- Synthèse bibliographique des études existantes (Fiches bibliographiques)
- Eléments de diagnostic (Fonds de plans, cartographies, Base de données, Rapports)
- Notes problématisées: Présentation des axes des projets invariants et incontournables sous forme d'argumentaire, de cartes et schémas illustratifs rassemblés dans une note pour chacun des quartiers.
- Analyse des scénarii d'aménagement et des programmes d'intervention dans les 4 quartiers (notes d'analyse sur les scénarii d'aménagement et les programmes opérationnels d'intervention élaborés par les prestataires titulaires des marchés d'AMO, cartographies)"

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999200 - Quartier multisite Régional	83000 - TOULON	Centre-Ville Toulon et Lagoubran

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires



Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	15 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	7 500,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Opération : Métropole Toulon Provence Méditerranée
C1018-14-0135 Equipe Projet OIN TPM (1 ETP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0135	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Equipe Projet OIN TPM (1 ETP)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

Opération prévue au Protocole de Préfiguration. L'Equipe Projet dédié à l'OIN Sainte-Musse est composé de deux agents. Un Chef de Projet et un Chargé d'opérations affectés chacun pour 1 mi temps soit un total d' un équivalent Temps Plein. La durée de cette opération est prévue sur 18 mois.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083015 - Sainte Musse	83000 - TOULON	Sainte-Musse

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	157 500,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	78 750,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0136 Equipe projet OIR TPM (1 ETP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0136	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Equipe projet OIR TPM (1 ETP)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

Opération prévue au titre du Protocole de Préfiguration de 2017. L'opération mobilise 2 agents, un chef de projet et un chargé de mission. Ils sont affectés à 50% soit l'équivalent d'un ETP pour une durée de 18 mois

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999200 - Quartier multisite Régional	83500 - LA SEYNE SUR MER	Centres-Villes Toulon et La Seyne

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	157 500,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	63 000,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0147 AMO Communication et concertation OIR Toulon

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0147	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21830137200015 COMMUNE DE TOULON	Intitulé de l'opération	AMO Communication et concertation OIR Toulon
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

La ville de Toulon souhaite mettre en œuvre un projet partagé correspondant aux attentes du plus grand nombre des habitants et acteurs locaux des QPV centre ville et Lagoubran., dans le respect de l'intérêt général. Pour cela, elle souhaite :

- informer les habitants tout au long du processus d'information ,
- coconstruire les projets avec les conseils citoyens et les habitants,
- élaborer et mettre en œuvre les projets en associant les conseils citoyens.

La ville de Toulon mobilise à cette fin une AMO communication et concertation.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999200 - Quartier multisite Régional	83000 - TOULON	QPV Centre Ville et Lagoubran

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	15 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	7 500,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0151 Equipe projet OIN Sainte Musse (1 ETP)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0151	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21830137200015 COMMUNE DE TOULON	Intitulé de l'opération	Equipe projet OIN Sainte Musse (1 ETP)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

La conduite de projet de la phase Protocole de préfiguration du NPNRU est assurée par une équipe projet mixte MTPM et ville de Toulon. Cette équipe travaille en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires et en association avec les habitants et acteurs du territoire. La ville de Toulon dédie 1 ETP au titre de l'OIN Sainte Musse.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083015 - Sainte Musse	83000 - TOULON	QPV Sainte Musse

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	142 500,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	71 250,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0152 Moyens internes dédiés à la conduite de projet 2021-2025 / Chargé d'opérations 1 ETP

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0152	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Moyens internes dédiés à la conduite de projet 2021-2025 / Chargé d'opérations 1 ETP
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
1 chargé d'opération pour 1ETP sur le Centre-Ville de Toulon durant 8 semestres			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	Centre-Ville Toulon	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	380 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	190 000,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-14-0153 Assistanes à Maîtrise d'Ouvrage

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-14-0153	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Assistanes à Maîtrise d'Ouvrage
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Etude AMO			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	Centre-Ville	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	160 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	80 000,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-23-0019 Recyclage sur l'îlot Calmette et Guérin

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-23-0019	N° IDTOP (AGORA)	A18-6083009-23-0002-008
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Recyclage sur l'îlot Calmette et Guérin
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Contexte :</p> <p>Cet îlot s'inscrit dans une intervention globale qui comporte :</p> <p>la création d'une voie de désenclavement la création d'un équipement phare du projet NPNRU (une médiathèque) et d'un accueil petite enfance la réalisation de logements sociaux</p> <p>Principes Urbains :</p> <p>Réhabiliter un îlot présentant des immeubles en grande vétusté et offrir des produits logements sociaux de qualité pour les relogements dans le cadre des interventions ANRU Redynamiser le centre-ville en requalifiant l'habitat dégradé et en mettant en valeur un site verdoyant autour d'un équipement attractif qui fera levier sur la réhabilitation du bâti privé alentour, Désenclaver des parcelles et mettre en valeur le bâti patrimonial (ancienne école Ste Thérèse, maisons anciennes) Créer des opportunités en centre-ville de relogements des ménages, relevant du logement social en créant en acquisition -amélioration 29 logements sociaux dans du foncier maîtrisé par la commune Faire levier sur la réhabilitation des immeubles de la rue d'Alsace, d'une façon globale</p> <p>Etat du bâti : niveau de dégradation du bâti</p> <p>Les parcelles repérées pour une intervention dans le cadre de l'ANRU pour création de logements sociaux (n°18,28/30,36 rue d'Alsace) sont en état très dégradées, non habitables et menaçant ruine (n° 18). Le bâti de l'ancienne école sainte Thérèse (n°10/12) est dégradé avec des structures saines, la partie d'annexes donnant rue Beaussier et Jacques Laurent est très vétuste, sans intérêt architectural et prévu à la démolition. Un logement rue Beaussier, en très mauvais état est également prévu à la démolition.</p> <p>Intervention projetée (en matière d'habitat) :</p> <p>Restructuration lourde des immeubles en conservant les structures et façades en acquisition -amélioration, ainsi qu'une construction neuve de 9 logements. Réalisation de deux passages en rez de chaussée. Création de logements sociaux PLUS et PLAI qui serviront au relogement des îlots prévus à la restructuration dans le cadre de l'ANRU. Pas de relogements à prévoir (immeubles libres d'occupation).</p> <p>Proposition d'intervention au titre de l'ANRU : à titre prévisionnel</p> <p>Aménagements urbains :</p> <p>Création d'une voie de désenclavement et aménagements paysagers Création de passages pour relier l'îlot au cœur de ville Aménagements d'espaces verts autour de la Médiathèque</p> <p>Equipements :</p> <p>Aménagement d'une médiathèque du quartier « centre-ville »</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	

QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	Ilot Calmette et Guérin
-------------------------	--------------------------	-------------------------

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	622 146,44 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	311 073,22 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-23-0020 Recyclage sur l'îlot Coeur de Ville

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-23-0020	N° IDTOP (AGORA)	A18-6083009-23-0002-003
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Recyclage sur l'îlot Coeur de Ville
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé		

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

Contexte :

L'îlot Coeur de ville a une situation centrale dans le quartier commerçant du centre-ville en lien direct avec le port. L'objectif à terme est la création d'un cœur d'îlot piéton et la mise en œuvre de dispositifs permettant de retrouver des logements lumineux de qualité susceptibles d'attirer des investisseurs privés.

Principes Urbains :

Articulé autour de la rue piétonne Cyrus Hugues, cet îlot présente une attractivité pour des investisseurs : sur la partie Nord de l'îlot les opportunités de remembrement sont moins nombreuses, et une partie des constructions ont d'ores et déjà été réhabilitées. Par conséquent, une évolution de l'îlot dans le cadre d'une ORI est envisagée afin de poursuivre la réhabilitation des logements. Par ailleurs, les commerces sur la façade Nord de cet îlot ne présentent pas de dysfonctionnements majeurs en termes de surfaces.

Aussi le choix a été fait de mobiliser majoritairement un dispositif de type ORI et de ne conserver en intervention ANRU que les 3 parcelles le long de la rue Lagane /angle rue Michelon afin de réaliser une intervention plus lourde (tout en maintenant les façades existantes) tant sur les logements que sur les commerces en rez de chaussée. Un curetage éventuel est proposé, tout en conservant la façade, sur la Rue Michelon afin de créer une courée intérieure (curetage indiqué en orange sur le plan masse).

Cette opération s'inscrit en cohérence avec les dispositifs de la restructuration du centre-ville de La Seyne-sur-Mer (OPAH/ORI) et permet de retrouver un cœur d'îlot piéton au cœur de la dynamique marchande imaginée dans le cadre du Plan guide.

L'intervention de l'ANRU sur les parcelles sud va permettre de recréer de nouvelles surfaces habitables rénovées avec d'autres éléments de confort nécessaires pour attirer un nouveau public dans le cœur de ville mais également des surfaces commerciales de grande dimension aujourd'hui peu présentes en hyper centre.

Etat du bâti : niveau de dégradation du bâti

L'ensemble des parcelles repérées pour une intervention dans le cadre de l'ANRU ont été qualifiées par l'étude d'URBANIS (2018) comme dégradées avec présomption de non décence sur la base d'une analyse de dégradation générale, dégradation des parties communes, des ouvrants, de la précarité énergétique. Structures générales en état correct.

Intervention projetée :

- restructuration lourde des immeubles en conservant les structures et façades, création d'un curetage éventuel (parcelle 374)
- relogements des occupants (7 logements)
- création de produits d'accession libre pour favoriser la mixité sociale.

Proposition d'intervention au titre de l'ANRU : à titre prévisionnel

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	Ilot Coeur de Ville

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique

Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 086 632,18 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	543 316,09 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-23-0023 Recyclage d'immeubles Place Perrin

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-23-0023	N° IDTOP (AGORA)	A18-6083009-23-0002-006
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Recyclage d'immeubles Place Perrin
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé		

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

Contexte:

L'intervention sur ce secteur vise à faire de la place Perrin une composante majeure du triangle d'espaces publics et de places qui jalonnent le centre-ville. Aujourd'hui la composition des pleins et des vides de la place est problématique tant en termes de structure que d'usages et de qualité perçue. La volonté municipale est de renforcer les pratiques sociales sur cet espace majeur et de le requalifier en lui donnant une vocation culturelle forte. En accompagnement l'intervention sur l'habitat devra s'attacher à requalifier le bâti vétuste tout en lui conservant son caractère historique.

Principes Urbains :

Pour redonner corps cette place et en faire un point de gravité de la partie Sud du centre-ville plusieurs interventions sont proposées :

Maitrise publique et mise en valeur de 2 immeubles place Perrin qui offriraient des espaces de galeries pour une mise en valeur artistique du secteur, accompagnée de la reconversion de commerces en lieux d'exposition.

Recomposition de l'espace public avec la réalisation d'un espace de type « gradins » pour créer un point de spectacle vivant au quotidien et accompagner un développement d'animations culturelles et artistiques. Renforcement de la présence végétale pour mettre en valeur l'utilisation de l'espace public comme lieu de détente.

Rénovation lourde des immeubles suspectés d'insalubrité par une intervention dans le cadre de l'ANRU

Etat du bâti : niveau de dégradation du bâti

L'ensemble des parcelles repérées de façon prévisionnelle pour une intervention dans le cadre de l'ANRU sont considérées comme dégradées avec suspicion de non décence et d'insalubrité sur la base d'une analyse de dégradation générale par l'observation, dégradation des parties communes, des ouvrants, de la précarité énergétique. Une parcelle présente un potentiel de restructuration important (AM 415)

Intervention projetée :

Rénovation des rez de chaussée pour des commerces ou des lieux d'exposition culturelle (galeries...) afin de renforcer l'attractivité du lieu (y compris réinstallation des commerces de bon niveau existant (boulangerie, brocante...)

Restructuration lourde des immeubles en conservant les structures et façades qui présentent un intérêt architectural certain

Relogements des occupants (30 logements),

Création de produits logement d'accession libre ou maitrisée pour favoriser la mixité sociale.

Proposition d'intervention au titre de l'ANRU : à titre prévisionnel

Nombre de logements démolis en conservant les structures : 37 logements dont 7 vacants : 30 relogements à prévoir

Nombre de logements projetés : 37 logements

Nombre de logements réhabilités : à définir dans le cadre de l'OPAH

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	Ilot Perrin

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique

Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 758 023,57 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 379 011,79 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Opération : Métropole Toulon Provence Méditerranée
C1018-23-0144 Recyclage sur l'îlot Berny

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-23-0144	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Recyclage sur l'îlot Berny
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé		

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

L'îlot Berny est composé de deux sous-secteurs, communément appelés Berny Nord et Berny Sud :

Le secteur Berny Nord, très proche du port, présente un état du bâti hétérogène de part et d'autre d'une rue étroite dont la vocation sera d'être piétonnisée pour supprimer les nuisances sur l'habitat. Ce secteur se verra apaisé et mis en valeur en lien avec la requalification de la place Perrin, secteur emblématique à enjeux se trouvant à proximité. L'intervention se concentre sur les immeubles en mauvais état, en nombre peu importants mais bien identifiés. La trame des constructions, étroite et longue, invite à trouver un curetage afin d'améliorer la qualité des logements. Les dimensions néanmoins réduites de l'îlot ne permettent pas une transformation lourde de sa morphologie sans nuire à l'ossature urbaine qui est qualitative. Un cheminement vers la Place PERRIN permettrait d'améliorer les liaisons entre les îlots. Les RDC des constructions, en majorité dédiés aux commerces ou aux activités appellent également une requalification importante. La présence d'un équipement culturel existant (théâtre), qui pourra être redéployé sur des rez-de-chaussée adjacents, constitue un lieu de cohésion qui pourrait trouver un accès depuis la place Perrin et assurerait le lien avec ladite place.

Le secteur Berny Sud, est très près du port. La partie Sud de l'îlot est composé d'immeubles alignés sur rue et présentant des façades arrière sur jardin. Les nuisances de la voie ont entraîné une dégradation importante du bâti qui n'est plus attractif malgré une configuration intéressante. Il convient de réaliser une restructuration lourde pour création de logements de qualité donnant sur jardin. Une partie du site est composée de constructions ayant un intérêt historique ; les façades, les éléments architecturaux singuliers, devront être préservés en particulier pour les parcelles 1494 et 0573. Concernant les principes urbains, Démolition des structures internes en conservant les murs des immeubles pour création de logements de qualité.

Création d'un passage vers la rue Blanqui, grâce à la démolition d'une parcelle, qui permettra par ailleurs d'aérer et d'éclairer celle-ci. L'intervention conséquente proposée permet de créer des logements remis à neufs de qualité apportant un nouveau confort aux habitants du centre-ville (ascenseurs, logements en rez-de-jardin...), tout en maintenant une double ambiance : urbaine sur Berny (bâti à l'alignement en R+2+attique), et villageoise sur la rue Louis Blanqui en retrouvant des jardins au sud d'arrière-plan. Les courées et traverses piétonnes devront rechercher le juste équilibre entre ouverture au public et préservation de l'intimité des logements

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	Berny

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	11

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 899 676,24 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 949 838,12 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Opération : Métropole Toulon Provence Méditerranée
C1018-23-0145 Recyclage pour Passages

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-23-0145	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Recyclage pour Passages
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Il s'agira de recycler les immeubles du 9 rue d'Alsace et 21 Cours Louis Blanc pour création de passages. Le 30 Cours Louis Blanc a été fléché au titre des aménagements des espaces publics.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	Rue d'Alsace et Cours Louis Blanc (hors 30 cours Louis blanc)	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	844 401,59 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	422 200,80 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-24-0033 Requalification complète de la place Germain Loro

Numéro de la version : 24387 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-24-0033	N° IDTOP (AGORA)	A18-6083009-24-0001-005
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Requalification complète de la place Germain Loro
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

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

La place Germain Loro constitue un secteur à enjeux pour le projet de renouvellement urbain de la Seyne sur Mer. Il a fait l'objet d'études ces dernières années et a été retenu en tant qu'opération pré-conventionnée prioritaire. L'opération a pour objectif de valoriser cette entrée de ville majeure (côté Ouest) et d'améliorer la mobilité, les déplacements en centre ville ainsi que son accessibilité de façon sécurisée tout en revalorisant le patrimoine architectural (dont la chapelle) et l'économie du secteur (cours Louis blanc notamment).

Les aménagements du projet urbain mettent en avant la nature en ville nécessaire dans une démarche de développement durable. Cela se traduit par une animation conviviale des parcours et déambulations dans le centre ancien en mettant en avant le végétal (de façon structurée ou « sauvage », ligne paysagère verticale ou horizontale) permettant de relier les espaces emblématiques (places, entrée de cœur de ville), ou encore souligner des axes stratégiques.

La requalification prévue se traduit par :

- le réaménagement de la voie d'entrée au centre-ville depuis le croisement avec la rue Marcel Dassault jusqu'à l'entrée du marché provençal, cours Louis Blanc
- la création d'un parvis devant l'école des maristes (lieu d'accès principal, de détente et d'attente) reliant la chapelle avec l'espace public et favorisant la continuité avec le centre ancien.
- Cela permet la mise en valeur de la chapelle, des terrasses de café, et la requalification de l'entrée du marché du Cours Louis Blanc
- la redéfinition des circulations (trottoirs, stationnements, modes de liaisons doux, continuité piétonne
- la redéfinition des accès au lycée et leurs sécurisation (hiérarchisation des entrées piétonnes/ véhicules, création d'arrêt minute pour la dépose des élèves)

Les aspects techniques principaux sont les suivants : réfection des infrastructures de voirie, redimensionnement du pluvial afin de collecter les eaux qui

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	Secteur Loro

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	2

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 288 483,96 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	450 969,39 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-24-0128 Aménagement de l'ilot Courdouan à Toulon

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-24-0128	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Aménagement de l'ilot Courdouan à Toulon
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

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

La Ville de Toulon est intervenue au cours des de la période 2006/2020, dans le cadre du PNRU tout comme dans un cadre de droit commun, en réfection de ses espaces publics. Ces interventions ont consisté en la réfection complète (supra et infra) des espaces publics du centre ancien, voire l'aménagement de nouveaux espaces?: places, passages, procédant en ce cas à démolitions de bâti autant que nécessaire.??

Ces interventions ont visé tout autant les éléments en surface (revêtements, mobilier urbains, mixité et sécurisation des circulations, modifications d'usages, etc.) que les éléments en sous-face?: adaptation des réseaux d'adduction et évacuation de fluides, acheminement nouvelles technologies, drainages, collectes, etc.). Le volet collecte et évacuation des déchets a été intégré à la réflexion, à la définition et à la mise en œuvre des projets. L'ensemble dans un souci de préservation du patrimoine, d'intégration aux dispositions relatives à l'écologie, développement durable et préservation des ressources.

Dans ce cadre, ce sont plus de cent espaces publics en cœur de ville qui ont déjà été traités.

C'est dans le prolongement de cette action d'envergure que s'inscrit le programme de requalification de l'ensemble des rues et places attenantes au secteur?Courdouan, visant à favoriser la piétonisation du centre-ville?et les connexions?est/ouest.?

Cette intervention en redéfinition et réfection complète des espaces publics accompagnera la programmation du secteur Entrée Est / Ilot Courdouan.

Il est attendu de cette intervention en restructuration la clarification et le traitement de l'usage des 15 voies et espaces publics existants, suivant plan de localisation ci-après, avec prise en compte des enjeux suivants:

créer?des continuités / perméabilités Toulon Est-Centre ancien?

améliorer?la lisibilité du secteur?

inscrire?une signalétique des courtes distances à pied?

améliorer?le confort des usagers?

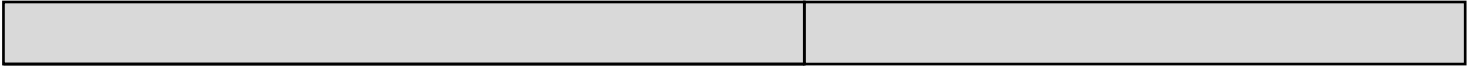
développer?la présence de la nature en ville?

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	Ilot Courdouan

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
----------------------------------	--------------



Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	401 544,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	140 540,40 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-24-0129 Aménagement du Centre-Ville de La Seyne-sur-Mer

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-24-0129	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Aménagement du Centre-Ville de La Seyne-sur-Mer
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

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

Les espaces publics ci-après :

Aménagement du 30 Cours Louis Blanc
Aménagement d'un passage 27 rue Berny
Aménagement d'un passage 30 Rue d'Alsace
Aménagement de la rue Calmette et Guérin et d'une cour urbaine
Aménagement d'un passage 18 Rue d'Alsace
Requalification partielle Rue Taylor Hugues / Blum et ses débouchés
Requalification complète de la rue Cyrus Hugues et ses débouchés
Requalification complète de la rue Michelon et ses débouchés
Création et Aménagement d'un passage 47 Cours Louis Blanc
Aménagement passage Ilot Laik
Requalification partielle de la Place Daniel Perrin
Requalification partielle de la rue Platrière + 2 immeubles Ramatuelle
Requalification de la rue Parmentier (n°10,15,17) et ses débouchés
Requalification de la rue Parmentier (n°4 à 8) et ses débouchés
Couverture de la Place Martel Esprit

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	Centre-Ville QPV

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 803 118,15 €
Taux max NPNRU	34,31 %
Subvention ANRU NPNRU	1 304 716,92 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
 Métropole Toulon Provence Méditerranée
 Opération : C1018-24-0142 AMENAGEMENT ILOT COURDOUAN

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-24-0142	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	32915276300028 VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT SAEM VAD	Intitulé de l'opération	AMENAGEMENT ILOT COURDOUAN
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>C'est dans le prolongement de l'action d'envergure menée par la Ville de Toulon depuis 2006 que s'inscrit le programme de requalification de l'ensemble des rues et places attenantes au secteur Courdouan, visant à favoriser la piétonisation du centre-ville et les connexions est/ouest. Cette redéfinition et réfection complète des espaces publics accompagnera la programmation du secteur Entrée Est / Ilot Courdouan. Il est attendu de cette restructuration de permettre le traitement de l'usage des 15 voies et des espaces publics existants, suivant plan de localisation ci-après, avec la prise en compte des enjeux suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • créer des continuités / perméabilités Toulon Est-Centre ancien? • améliorer la lisibilité du secteur? • inscrire une signalétique des courtes distances à pied? • améliorer le confort des usagers? • développer la présence de la nature en ville? • apaiser les espaces publics. <p>Focus sur la rue Courdouan?</p> <p>Aujourd'hui peu valorisée du fait de son ouverture à la circulation et de son aménagement (revêtements dégradés, place restreinte dédiée aux piétons), elle ne remplit pas son rôle d'accroche majeure. La rue Courdouan doit s'inscrire comme l'axe privilégié d'accès au centre ancien depuis l'est de la ville et le pôle universitaire. Le projet marquera un axe totalement piétonnisé en lien avec l'implantation de nouvelles cellules commerciales. La rue sera requalifiée par un revêtement qualitatif apportant plus de lisibilité. Un accès livraison sera prévu afin de desservir les commerces et d'accéder aux futures halles gourmandes situées à proximité immédiate.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	ILOT COURDOUAN	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	886 485,60 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	310 269,96 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-24-0143 AMENAGEMENT ILOT VISITATION

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-24-0143	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	32915276300028 VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT SAEM VAD	Intitulé de l'opération	AMENAGEMENT ILOT VISITATION
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>C'est dans le prolongement de l'action d'envergure menée par la Ville de Toulon depuis 2006 que s'inscrit le programme de requalification de l'ensemble des rues et places attenantes au secteur Courdouan, visant à favoriser la piétonisation du centre-ville et les connexions est/ouest. Cette redéfinition et réfection complète des espaces publics accompagnera la programmation du secteur Entrée Est / Ilot Courdouan. Il est attendu de cette restructuration de permettre le traitement de l'usage des 15 voies et des espaces publics existants, suivant plan de localisation ci-après, avec la prise en compte des enjeux suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • créer des continuités / perméabilités Toulon Est-Centre ancien? • améliorer la lisibilité du secteur? • inscrire une signalétique des courtes distances à pied? • améliorer le confort des usagers? • développer la présence de la nature en ville? • apaiser les espaces publics. 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	ILOT VISITATION	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 126 794,24 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	394 377,98 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-31-0154 Coton - rue François Villon, La Seyne-sur-Mer, CN, hors QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-31-0154	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Coton - rue François Villon, La Seyne-sur-Mer, CN, hors QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Opération de construction neuve de 26 logements (16 PLAI et 10 PLUS) située hors QPV à proximité du centre-ville de La Seyne-sur-Mer. L'opération se situe sur un axe central, à proximité des transports, équipements, services et commerces.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	rue François Villon - parcelle AL 187	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	26
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	10	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	16
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		7	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	200 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	240 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	188 800,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-31-0155 rue Beaussier (Laurent), La Seyne-sur-Mer, CN, QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-31-0155	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	rue Beaussier (Laurent), La Seyne-sur-Mer, CN, QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Opération de construction neuve de 9 logements (6 PLAI et 3 PLUS) située dans l'îlot Calmette et Guérin, en plein cœur du centre-ville de La Seyne-sur-Mer, à proximité de l'Eglise Notre-Dame de Bon Voyage.
L'opération se situe à proximité des transports, équipements, services et commerces.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	rue Beaussier (Laurent)

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	9
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	3	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	6
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		3	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation dans un QPV, un quartier ayant bénéficié du PNRU, une commune dont la part de LLS > 50%	CE 25/06/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	24 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	66 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	51 600,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat :
Opération :

C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
C1018-31-0156 10-12 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-31-0156	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	10-12 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Opération d'acquisition-amélioration de 2 immeubles regroupés (liaison existante) constitués de 9 logements (6 PLAI et 3 PLUS) située dans l'îlot Calmette et Guérin en plein cœur du centre-ville de La Seyne-sur-Mer, à proximité de l'Eglise Notre-Dame de Bon Voyage. L'opération se situe à proximité des transports, équipements, services et commerces. Les 2 immeubles sont actuellement entièrement vacants.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	10-12 rue d'Alsace

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	Nombre prévisionnel de logements concernés	9
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	3	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	6
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	3		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation dans un QPV, un quartier ayant bénéficié du PNRU, une commune dont la part de LLS > 50%	CE 25/06/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	48 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	132 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	103 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-31-0157 18 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-31-0157	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	18 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Opération d'acquisition-amélioration de 3 logements (2 PLAI et 1 PLUS) située dans l'îlot Calmette et Guérin en plein cœur du centre-ville de La Seyne-sur-Mer, à proximité de l'Eglise Notre-Dame de Bon Voyage.
L'opération comprend également la création d'un passage au RDC facilitant les circulations en mode doux entre le cœur de l'îlot Calmette et Guérin et le centre ancien.
L'opération se situe à proximité des transports, équipements, services et commerces.
L'immeuble est actuellement entièrement vacant.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	18 rue d'Alsace

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	Nombre prévisionnel de logements concernés	3
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	1	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	2
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		2	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation dans un QPV, un quartier ayant bénéficié du PNRU, une commune dont la part de LLS > 50%	CE 25/06/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	16 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	44 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	34 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-31-0158 28-30 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-31-0158	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	28-30 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Opération d'acquisition-amélioration de 6 logements (4 PLAI et 2 PLUS) située dans l'îlot Calmette et Guérin en plein cœur du centre-ville de La Seyne-sur-Mer, à proximité de l'Eglise Notre-Dame de Bon Voyage.
L'opération comprend également la création d'un passage au RDC facilitant les circulations en mode doux entre le cœur de l'îlot Calmette et Guérin et le centre ancien.
L'opération se situe à proximité des transports, équipements, services et commerces.
Les 2 immeubles sont actuellement entièrement vacants.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	28-30 rue d'Alsace

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	Nombre prévisionnel de logements concernés	6
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	2	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	4
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		2	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation dans un QPV, un quartier ayant bénéficié du PNRU, une commune dont la part de LLS > 50%	CE 25/06/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	26 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	88 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	64 160,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-31-0159 36 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-31-0159	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	57362075400032 UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	36 rue d'Alsace, La Seyne-sur-Mer, AA, QPV
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Opération d'acquisition-amélioration de 2 logements (2 PLAI) située dans l'îlot Calmette et Guérin en plein cœur du centre-ville de La Seyne-sur-Mer, à proximité de l'Eglise Notre-Dame de Bon Voyage.
L'opération se situe à proximité des transports, équipements, services et commerces.
L'immeuble est actuellement entièrement vacant.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	36 rue d'Alsace

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	Nombre prévisionnel de logements concernés	2
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS		Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	2
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		1	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation dans un QPV, un quartier ayant bénéficié du PNRU, une commune dont la part de LLS > 50%	CE 25/06/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	44 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	34 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-31-0164 Construction de 15 logements - Gasquet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-31-0164	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27830001700029 TOULON HABITAT MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Construction de 15 logements - Gasquet
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Construction neuve de 15 logements

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83000 - TOULON	

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	15
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	11	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	4
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	1		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	220 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	60 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	47 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-31-0165 Construction neuve 21 PLAI 5 PLUS Mûrier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-31-0165	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27830001700029 TOULON HABITAT MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Construction neuve 21 PLAI 5 PLUS Mûrier
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Construction neuve 21 PLAI 5 PLUS - Mûrier			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER		

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	26
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	5	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	21
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		3	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	7
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	100 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	315 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	247 800,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat :
Opération :

C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
C1018-33-0127 TOULON REQUALIFICATION LA VISITATION

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-33-0127	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	TOULON REQUALIFICATION LA VISITATION
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

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

Opération de réhabilitation de 32 logements qui participe à la requalification et à l'attractivité du quartier . Les objectifs poursuivis

- améliorer le fonctionnement urbain et social
- améliorer le cadre de vie et le confort des habitants
- renforcer l'attractivité du groupe et fidéliser les occupants actuels
- maîtriser les consommations énergétiques

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	RUE DES REMPARTS

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 118 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	639 200,00 €
Subvention ANRU NPNRU	223 600,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-34-0150 RESIDENTIALISATION DE LA VISITATION

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-34-0150	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27830001700029 TOULON HABITAT MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	RESIDENTIALISATION DE LA VISITATION
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

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

Résidentialisation de l'ensemble immobilier de la Visitation afin de distinguer et rendre lisibles les espaces publics et privés.
Identification de la résidence par une limitation physique de l'ensemble immobilier et sécurisation des accès aux halls et logements

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	Quartier de la Visitation

Caractéristiques de l'opération

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

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	2

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	580 750,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	232 300,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-36-0090 Accession à la propriété au 28-30 Rue Courdouan

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-36-0090	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24830054300217 METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Accession à la propriété au 28-30 Rue Courdouan
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

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

L'objectif est de favoriser la venue de nouveaux habitants dans ce secteur du centre ancien en travaillant sur le segment «accession à la propriété». Cette intervention permettra notamment :

- de mettre sur le marché des logements neufs ou assimilés en accession en cœur de ville
- renforcer la mixité sociale par la diversification de l'offre résidentielle, en favorisant la venue de propriétaires-occupants dans un secteur habituellement dévolu à l'habitat locatif, souvent social de fait.

En outre, une telle opération permet de satisfaire d'autres objectifs en matière d'habitat :

- amélioration de la qualité du parc,
- sortie de vacance,
- traitement habitat dégradé,
- diversification des statuts d'occupation.

Programmation :

Deux immeubles ont été identifiés pour accueillir un programme de logements neufs en accession :

- au 28 rue Courdouan : immeuble R+4 très dégradé propriété de l'Office Public de l'Habitat du Var?(Var Habitat),?entièrement vacant, composé de 7

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	Courdouan

Caractéristiques de l'opération

Nombre prévisionnel de logements concernés	5		
---	---	--	--

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
------------------------------	-------------

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-37-0016 Aménagement Centre Social

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-37-0016	N° IDTOP (AGORA)	A18-6083009-37-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	21830126500011 COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	Intitulé de l'opération	Aménagement Centre Social
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Le centre social : deuxième équipement structurant du projet d'équipement du NPNRU, s'implantera dans un bâti communal historique situé aux abords de l'aménagement de la place Germain Loro, face au parvis créé. Il répond à une demande prégnante due à l'absence de ce type de structure sur le centre-ville. En effet la précarité croissante des ménages vivant et accueillis au centre-ville, les forts taux de rotation dans des logements souvent petits et peu confortables, la forte présence des petits ménages viennent accroître la difficulté de constituer un réseau social. Ainsi, la présence de cet équipement permettra non seulement de répondre à un ensemble de besoins des familles mais aussi de renforcer le tissu social dans une dynamique fédératrice. La maison de la jeunesse y est déjà implantée au rez de chaussée et aura des interactions avec les activités « jeunes » du centre social. Le projet de centre social proposera une intervention auprès des familles et de toutes les générations pour fédérer la thématique sociale auprès des habitants du centre-ville. Le nouveau centre social devra accueillir les familles du QPV mais aussi l'ensemble des habitants du centre-ville.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	5
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 400 000,00 €
Taux max NPNRU	35,61 %
Subvention ANRU NPNRU	498 477,85 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-37-0146 Création de locaux associatifs Rue Garibaldi

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-37-0146	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21830137200015 COMMUNE DE TOULON	Intitulé de l'opération	Création de locaux associatifs Rue Garibaldi
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité		

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

Opération visant à

- poursuivre le développement des services de proximité en cœur de ville?;
- de maintenir et développer les services publics et privés, et les équipements structurants dans le centre historique.

Il est proposé de traiter les pieds d'immeubles vacants de 6 à 7 parcelles en continu sur le côté sud-est de la rue Garibaldi. Cela permettra de créer 8 à 10 locaux en quasi continu dans une même rue, en complément des opérations de renouvellement réalisées sur le côté nord de la rue.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	rue Garibaldi

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	899 388,00 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	224 847,00 €

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-38-0091 SECTEUR COEUR DE VILLE - REHABILITATION LOCAUX COMMERCIAUX

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-38-0091	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21830126500011 COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	Intitulé de l'opération	SECTEUR COEUR DE VILLE - REHABILITATION LOCAUX COMMERCIAUX
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Le projet commercial, dans le cadre du NPNRU, consiste à avoir une démarche politique pro-active, développer les fonctions de centralité et engager le redimensionnement du tissu commercial afin d'attirer une nouvelle clientèle avec des locaux et une offre adaptés.

Il comprend des actions sur la vacance importante actuelle et le turn over, sur « une boucle marchande piétonne » que l'on nomme également le "triangle stratégique" privilégié, lisible et accessible ; véritable périmètre stratégique, recentré en cœur de ville reliant les 3 places emblématiques (place M.Esprit/ place Perrin et la place Laïk) Ce secteur recouvre les rues du cœur de ville dont la rue C.Hugues, rue Lagane, rue B.Paul, rue Franchipani etc). Ce parcours accompagne la dynamique urbaine en s'appuyant sur les points forts de la commune (la façade du port qui constitue « une vitrine attractive, incitative » invitant à pénétrer dans le centre ancien pour rejoindre naturellement le Cours L.Blanc en passant par les voies et places stratégiques). Les requalifications des espaces publics accompagnent cette stratégie.

Le futur concessionnaire traitera ce volet en lien avec la Métropole, la commune de la Seyne sur Mer, l'EPF-PACA ainsi que l'EPARECA. Il assurera la coordination et sera garant de la cohérence des actions des différents volets et acteurs impliqués.

Les interventions consisteront à impulser une dynamique collective, agir sur les unités vacantes, définir les emplacements stratégiques, agir en matière de maîtrise foncière des Rdc, redimensionner les surfaces (pour de plus grandes par exemples), faire évoluer l'offre en définissant les secteurs d'activités, relocaliser des commerces...

Ce secteur, dans le cadre du projet urbain de la Seyne sur Mer, est stratégique, constituant un réseau structurant marchand

La rue C.Hugues, réelle pénétrante dans le centre ville depuis la quai S.Fabre est une rue piétonne animée par divers commerces rejoignant le Cours Louis Blanc animé par le Marché et divers commerces. La rue Lagane constitue quant à elle une pénétrante à valoriser depuis le quai Saturnin Fabre vers le cœur de ville pour rejoindre la place de l'Église. Elle croise la rue B.Paul et Franchipani. Ces dernières sont des rues animées par des commerces reliant la place Perrin au Sud, la place M.Esprit au Nord et croisent la rue C.Hugues ainsi que la rue Lagane.

La rue B.Paul est dotée d'un cordon végétal sur le thème de la nature en ville incitant à y déambuler pour s'ouvrir sur la place Perrin lieu où commerces et terrasses cohabitent.

La rue B. Paul fait partie d'un réseau structurant marchand que le projet urbain va renforcer. Aussi une réhabilitation d'un local de cette rue va permettre d'accompagner la dynamique du secteur.

La requalification de l'îlot Cœur de Ville va permettre de créer un cœur d'îlot piéton marchand et de redimensionner le Rdc d'immeubles pour créer des surfaces commerciales plus grandes aujourd'hui inexistantes en hyper centre et donc accueillir une offre nouvelle.

La réhabilitation de locaux dans ces rues permet d'accompagner la dynamique et restructuration de ce secteur.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	

Caractéristiques de l'opération

Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
------------------	---	--	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 775 635,09 €
Taux max NPNRU	31,49 %
Subvention ANRU NPNRU	559 137,22 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-38-0092 SECTEUR COURS LOUIS BLANC - REHABILITATION LOCAUX COMMERCIAUX

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-38-0092	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21830126500011 COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	Intitulé de l'opération	SECTEUR COURS LOUIS BLANC - REHABILITATION LOCAUX COMMERCIAUX
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Le projet commercial, dans le cadre du NPNRU, consiste à avoir une démarche politique pro-active, développer les fonctions de centralité et engager le redimensionnement du tissu commercial afin d'attirer une nouvelle clientèle avec des locaux et une offre adaptés.

Il comprend des actions sur la vacance importante actuelle et le turn over, sur « une boucle marchande piétonne » que l'on nomme également le "triangle stratégique" privilégié, lisible et accessible ; véritable périmètre stratégique, recentré en cœur de ville reliant les 3 places emblématiques (place M.Esprit/ place Perrin et la place Laïk) Ce secteur recouvre les rues du cœur de ville dont la rue C.Hugues, rue Lagane, rue B.Paul, rue Franchipani etc. Ce parcours accompagne la dynamique urbaine en s'appuyant sur les points forts de la commune (la façade du port qui constitue « une vitrine attractive, incitative » invitant à pénétrer dans le centre ancien pour rejoindre naturellement le Cours L.Blanc en passant par les voies et places stratégiques). Les requalifications des espaces publics accompagnent cette stratégie.

Le futur concessionnaire traitera ce volet en lien avec la Métropole, la commune de la Seyne sur Mer, l'EPF-PACA ainsi que l'EPARECA. Il assurera la coordination et sera garant de la cohérence des actions des différents volets et acteurs impliqués.

Les interventions consisteront à impulser une dynamique collective, agir sur les unités vacantes, définir les emplacements stratégiques, agir en matière de maîtrise foncière des Rdc, redimensionner les surfaces (pour de plus grandes par exemples), faire évoluer l'offre en définissant les secteurs d'activités, relocaliser des commerces...

Le Cours Louis Blanc fait partie du "triangle commercial" dynamique du centre ville. Au delà des commerces existants il accueille le marché provençal forain qui apporte une animation supplémentaire drainant des flux piétonniers. Ce cours fait partie du futur secteur à piétoniser. Le cours relie la place G.LORO qui est le point d'entrée Ouest du centre ville et qui bénéficie d'une opération pré conventionnée et rejoint la place Laïk de laquelle part la rue C.Hugues notamment. Il est nécessaire de conforter la dynamique commerciale sur ce secteur qui est en perte de vitesse, car elle permet de drainer les flux vers le cœur de ville.

Ce secteur est doté de commerces divers. Une réhabilitation des locaux commerciaux permettra de conforter la dynamique du secteur.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	

Caractéristiques de l'opération

Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
------------------	---	--	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	690 111,08 €
Taux max NPNRU	31,49 %
Subvention ANRU NPNRU	217 312,01 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-38-0093 SECTEUR PERRIN - REHABILITATION LOCAUX COMMERCIAUX

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1018-38-0093	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21830126500011 COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER	Intitulé de l'opération	SECTEUR PERRIN - REHABILITATION LOCAUX COMMERCIAUX
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

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

Le projet commercial, dans le cadre du NPNRU, consiste à avoir une démarche politique pro-active, développer les fonctions de centralité et engager le redimensionnement du tissu commercial afin d'attirer une nouvelle clientèle avec des locaux et une offre adaptés.

Il comprend des actions sur la vacance importante actuelle et le turn over, sur « une boucle marchande piétonne » que l'on nomme également le "triangle stratégique" privilégié, lisible et accessible ; véritable périmètre stratégique, recentré en cœur de ville reliant les 3 places emblématiques (place M.Esprit/ place Perrin et la place Laïk) Ce secteur recouvre les rues du cœur de ville dont la rue C.Hugues, rue Lagane, rue B.Paul, rue Franchipani etc. Ce parcours accompagne la dynamique urbaine en s'appuyant sur les points forts de la commune (la façade du port qui constitue « une vitrine attractive, incitative » invitant à pénétrer dans le centre ancien pour rejoindre naturellement le Cours L.Blanc en passant par les voies et places stratégiques). Les requalifications des espaces publics accompagnent cette stratégie.

Le futur concessionnaire traitera ce volet en lien avec la Métropole, la commune de la Seyne sur Mer, l'EPF-PACA ainsi que l'EPARECA. Il assurera la coordination et sera garant de la cohérence des actions des différents volets et acteurs impliqués.

Les interventions consisteront à impulser une dynamique collective, agir sur les unités vacantes, définir les emplacements stratégiques, agir en matière de maîtrise foncière des Rdc, redimensionner les surfaces (pour de plus grandes par exemples), faire évoluer l'offre en définissant les secteurs d'activités, relocaliser des commerces...

La rue Berny, dans le prolongement de la rue d'Alsace, est vouée à être piétonisée, fait partie d'un secteur qui sera réhabilité au niveau de l'Habitat et est située au Sud de la place Perrin (place emblématique du cœur de ville).

La place Perrin est une place emblématique dont la vocation est liée à la culture et à l'art, pour se faire il est nécessaire de pouvoir intervenir sur certains locaux afin de conforter l'identité du secteur.

La rue Franchipani et B.Paul dotées de commerces et d'animation se rejoignent naturellement vers la place Perrin.

Ces rues sont dotées de commerces divers à valoriser pour conforter la dynamique du secteur.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083009 - Centre Ville	83500 - LA SEYNE SUR MER	

Caractéristiques de l'opération

Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
-------------------------	---	--	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	675 580,95 €
Taux max NPNRU	31,49 %
Subvention ANRU NPNRU	212 736,54 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1018 Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée
Opération : C1018-38-0141 RUE GARIBALDI - REHAB. LOCAUX COMMERCIAUX

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1018-38-0141	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	32915276300028 VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT SAEM VAD	Intitulé de l'opération	RUE GARIBALDI - REHAB. LOCAUX COMMERCIAUX
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique		

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

L'îlot Courdouan est un maillon essentiel à l'articulation entre la porte d'Italie/Entrée Est et le Centre-Ville. C'est par ailleurs un enjeu stratégique pour reconstituer une commercialité en changeant l'image et la vocation de la rue.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP083016 - Centre Ville	83000 - TOULON	RUE GARIBALDI

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

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

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	615 100,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	215 285,00 €

ANNEXE D

*Convention spécifique ou charte concourant à la
réalisation du projet*

D1 – Document cadre fixant les orientations en matière d’attribution prévues à l’issue de la loi égalité et citoyenneté par l’article L. 441-1-8 du CCH

Le Comité de pilotage de la Conférence Intercommunal du Logement réuni le 12 décembre 2019 a validé les orientations ci-après. Il est précisé que ces orientations feront l’objet d’un travail de précision ultérieure avec l’ensemble des partenaires au cours du premier semestre 2020 pour une présentation finale des différents documents en Juin 2020.

1. Les orientations

Afin de répondre à un objectif de lisibilité émise en séance de travail, une nouvelle organisation des orientations est proposée sous 3 axes majeurs.

AXE 1. Piloter et observer la politique d’attribution

Constat : La politique de l’habitat d’un EPCI repose sur des documents cadres qui définissent la stratégie d’un territoire. Pour la Métropole, ces documents sont aujourd’hui échus. De plus, la Métropole compte des quartiers rentant dans le périmètre des programmes NPNRU, ce qui nécessite un accord commun sur la politique de relogement des ménages concernés. Enfin, la définition d’une stratégie territoriale commune pour le territoire de la Métropole devra faire l’objet d’un suivi afin de mesurer son impact. La Métropole dispose d’un observatoire de l’habitat, déjà compétent sur les attributions, qu’il conviendra de renforcer.

Orientation 1. Définir la stratégie métropolitaine de la politique d’attribution de MTPM par une délibération métropolitaine à venir prenant en compte les obligations réglementaires relatives aux attributions :

- Au moins 25% des attributions, hors QPV, doivent être réalisées en faveur des ménages les plus pauvres dont les ressources correspondent au 1^{er} quartile
- Au moins 25% des attributions doivent être réalisées en faveur des ménages prioritaires au sens de l’article L441.1 du code de la construction et de l’habitation, dont les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du droit au logement opposable
- Au moins 50% des attributions réalisées en QPV doivent être réalisées en faveur des ménages des quartiles 2 et suivants
- Prise en compte des orientations du PDALHPD, concernant notamment l’accès au logement des ménages hébergés ou logés temporairement dans une structure

Orientation 5. Définir la stratégie de relogement pour les programmes NPNRU par l’élaboration d’une charte intercommunale

Orientation 8. Mieux observer les attributions sur le territoire en complétant le volet attribution de l’observatoire par des indicateurs à construire

Orientation 10. Définir un socle commun minimal partagé pour l’étude des dossiers dans le cadre de l’attribution des logements par la rédaction d’une charte intercommunale non réglementaire

AXE 2. Favoriser l'attribution d'un logement adapté

Constat : Parmi les demandeurs de logement social, certains ménages nécessitent l'attribution d'un logement adapté à leur situation particulière. Ainsi, un quart des demandeurs de logement social correspond à une demande de mutation sur le territoire métropolitain, ce qui constitue une caractéristique de ce territoire par rapport aux autres territoires du département.

Certaines demandes tendent à répondre à une inadéquation du logement par rapport à la situation du ménage : composition familiale, perte d'autonomie (handicap/vieillesse) ou situation financière. Cette inadéquation entre le logement occupé et la situation financière du ménage et nécessitant une aide du FSL maintien est également observée dans le parc privé. Parmi ces ménages certains sollicitent de manière récurrente ce dispositif.

Par ailleurs, certains ménages composés d'une seule personne ne peuvent se voir attribuer un logement social de type 2, le taux d'effort étant trop élevé.

Enfin, certains ménages nécessitent, pour accéder et se maintenir dans leur logement, de bénéficier d'un accompagnement dans le parc public ou dans le parc privé qui doit constituer une offre sociale complémentaire aux logements sociaux.

Orientation 2. Prioriser l'accès au logement social pour les ménages faisant l'objet d'une demande de FSL maintien récurrent pour le même logement du parc privé

Il conviendra de déterminer la récurrence afin d'identifier les ménages concernés. Les process et les indicateurs de suivi devront également être définis.

Orientation 4. Favoriser les mutations pour les motifs suivant :

- Sur-occupation T2
- Inadéquation du logement pour les ménages en perte d'autonomie (handicap/vieillesse)
- Favoriser le parcours résidentiel pour les ménages en QPV
- Sous-occupation
- Taux d'effort trop important

Il conviendra de déterminer les conditions d'identification des ménages concernés. Les process et les indicateurs de suivi devront également être définis.

Orientation 9. Flécher les attributions sur les T1bis pour les jeunes de moins de 30 ans sans bail en nom propre (hors étudiants et en alternance) et pour les personnes âgées de 60 à 65 ans e disposant de ressources inférieures au seuil déterminé

Le seuil sera déterminé en fonction du taux d'effort excluant les personnes seules du parc social (T2). Il conviendra de déterminer les conditions d'identification des ménages concernés. Les process et les indicateurs de suivi devront également être définis.

Orientation 11 et 12. Favoriser le développement de la sous-location :

- Via l'IML dans le parc privé en poursuivant le travail d'animation avec le réseau associatif
- Dans le parc public via la sous-location et l'accompagnement

Le besoin en IML, dans le parc privé, doit être défini afin de fixer collectivement un objectif. Les différentes mesures d'accompagnement mobilisables par les bailleurs sur le territoire devront également être répertoriées.

AXE 3. S'engager à réduire les délais d'attente pour l'attribution d'un logement social

Constat : Le délai moyen d'obtention d'un logement social est de 23 mois sur la Métropole. Celui-ci regroupe des écarts importants avec 49% d'attributions en faveur de demandeurs dont l'ancienneté est inférieure à un an et 211 ménages dont l'ancienneté de la demande de logement social est égale ou supérieure à 10 ans.

La métropole compte également un stock de 203 ménages prioritaires et urgents restant à reloger pour lesquels le délai légal de relogement est fixé à 6 mois.

Orientation 3. Résorber le stock des demandes de logement social des ménages prioritaires et urgents au titre du DALO

Il conviendra de déterminer la part des attributions annuelles à réserver aux ménages PU DALO au titre du flux et du stock.

Orientation 6. Traiter les demandes de logement social de 10 ans et plus.

Il conviendra d'analyser les demandes de plus de 10 ans et déterminer la part des attributions à réserver à ces demandes auprès des réservataires et des bailleurs.

Orientation 7. Traiter prioritairement les demandes de logement social dont l'ancienneté est supérieure à un an

Sont exclues les demandes de ménages DALO, sortant d'une structure d'hébergement ou de logement adapté ou en bail glissant.

2. Les publics prioritaires

Publics prioritaires définis par la réglementation (L 441-1 du CCH)

- DALO
- Handicap
- Sortants d'appartements de coordination thérapeutique
- Difficultés particulières de logement, insertion
- Hébergés par des tiers
- Habitat indigne
- Violences conjugales
- Sortant de prostitution/réseau de traite
- Expulsés sans relogement
- Dépourvus de logement
- Enfant mineur en sur occupation et logement indécents
- Reprise d'une activité après une période de chômage de longue durée
- Sortants d'une structure d'hébergement temporaire et de logement de transition

Publics prioritaires pour MTPM

- DALO
- Sortant d'un dispositif d'hébergement ou de logement de transition
- Handicap et perte d'autonomie
- Relogement NPNRU
- Mutations ciblées dans l'orientation n°4
- Demandes issues du parc privé relevant du FSL maintien récurant ou exposé à une situation d'habitat nécessitant un relogement suite à un arrêté de péril ou d'insalubrité
- Ménage ayant une demande de logement social de 10 ans ou plus non proposé en rang 1
- Ménage en mutation professionnelle
- Jeunes de moins de 25 ans

D2 – Convention spécifique relative au projet de gestion

Sans objet

D3 – Charte de la concertation

Sans objet

D4 – Description des secteurs d'intervention en termes de recyclage, d'habitat, et de commerces.

Secteur 1 : îlot Calmette et Guérin

Situation : îlot situé à proximité du cœur de ville, du cours Louis Blanc et des principaux équipements du centre-ville, il est prioritaire pour la ville de La Seyne-sur-Mer car il possède des potentialités de mise en valeur d'espaces de grande qualité susceptibles d'améliorer le cadre de vie des habitants du centre-ville,

Objectifs et partis d'aménagement : les objectifs majeurs sont :

- Le désenclavement de parcelles non desservies et le dégagement de la circulation traversant le centre d'ouest en est par la création d'une voie de contournement du secteur de la rue d'Alsace via les quartiers sud, tout en réalisant la valorisation paysagère d'un espace public conquis sur des jardins ;
- L'accès public aux espaces naturels du lieu afin d'améliorer le cadre de vie des habitants du centre-ville et de ses usagers avec la conservation d'une coulée verte majeure.
- Le traitement du bâti insalubre de la rue d'Alsace en réalisant des logements sociaux de qualité dans du bâti historique
- Améliorer l'attractivité du cœur du centre-ville par l'implantation d'un équipement qualifiant, attractif et fédérateur : une médiathèque en centre-ville

Intervention sur l'habitat insalubre de la rue d'Alsace :

L'opération globale sur l'îlot, à l'issue d'une maîtrise foncière communale permettra de reconstituer des logements à caractère social qui seront mobilisés pour le relogement à effectuer suite aux interventions ANRU sur les autres îlots :

- **Production de 29 logements locatifs sociaux (20 en acquisition-amélioration, 9 en construction neuve)** donnant sur des jardins de ville en rez-de-chaussée ;
- Ces logements intégrés au bâti historique permettront la mise en valeur du patrimoine architectural, plus particulièrement l'ancienne école sainte Thérèse qui possède une façade en pierre taillée très ouvragée.

Intervention sur les espaces publics :

- Création d'une voie dont la conception devra préserver l'ambiance des lieux dans une démarche de développement durable (voir ci-après) permettant de relier ce secteur à la rue Jacques Laurent via la rue Isnard en allégeant la circulation de la rue d'Alsace ;
- Création de deux passages dans la rue d'Alsace, aménagement d'une cour urbaine, des espaces verts et jeux d'enfants seront également proposés

Le projet comporte la réalisation des infrastructures de voiries privilégiant le traitement naturel à caractère non routier et des aménagements paysagers (matériaux naturels, végétalisation importante). Le ralentissement de la circulation sera assuré par un plateau traversant central

Il est complété par la réalisation des réseaux dont le pluvial. Le projet dans son ensemble préserve la nappe phréatique qui affleure. Cette zone est, en effet, sensible aux inondations. Le projet permettra donc d'atténuer le risque d'inondation des RDC de la rue d'Alsace et conservera les puits existants en maintenant une coulée verte pour favoriser l'absorption naturelle,

- Un mobilier urbain qualitatif en matériaux naturel vient compléter le projet pour garder un caractère paysager fort.

- L'ensemble des clôtures mitoyennes des jardins privés sera traité en murs bahut de pierre surmontés de grilles homogènes doublées de végétation.

Intervention foncière :

La maîtrise foncière est quasi-totale ; seul un terrain reste à acquérir.

Intervention en matière d'équipements publics : implantation de nouveaux équipements qualifiants

- **Une médiathèque** : réhabilitation et transformation de l'ex-crèche Josette-Vincent (bâtiment caractéristique des années 50) en médiathèque de centre-ville à destination du public prioritaire du QPV mais aussi fortement adaptée au jeune public qui fréquente le quartier : 3500 jeunes scolaires dans le secteur. Il s'agit d'un équipement fédérateur et attractif. Il permettra l'intervention dans les écoles, collèges, lycées...l'accès aux nouvelles technologies et à plus de 25 000 ouvrages ;
-
- Un accueil "petite enfance à l'échelle des besoins du QPV : la crèche Josette-Vincent ayant été délocalisée au quartier Pont de Fabre dans une ancienne école maternelle, des solutions d'accueil petite enfance adaptées au public QPV sont proposées pour le centre-ville pour maintenir un équipement de proximité estimé sur la base de la demande actuelle et à venir :
 - L'extension d'une **halte-garderie** associative existante (la Mouffleterie) : 5 places,
 - 10 places de **crèche municipale** dans l'enceinte de l'îlot Calmette (120m²),
 - L'aide à la création d'une **micro-crèche** associative (hors financement ANRU 9 places, local de 80m²).

Secteur 2 : îlot Berny

Situation : localisation stratégique de l'îlot car situé dans le QPV à proximité du port et des futures dynamiques commerciales. Cet îlot est composé d'immeubles dont la plupart sont en mauvais état. Les rez-de-chaussée commerciaux étant pour la plupart vacants.

Objectifs et partis d'aménagement : le recyclage des surfaces existantes (curetage des parcelles en conservant les façades et structures anciennes et historiques) permettra la création de logements de qualité donnant au sud sur des jardins de cœur d'îlot avec :

- Création d'un passage via la courée urbaine puis en RDC du bâtiment à l'alignement sur Berny ;
- Recyclage de 36 logements (conservation des façades) pour recréer des logements de qualité apportant un nouveau confort aux habitants du centre-ville (ascenseurs, logements en rez-de-jardin, etc.), tout en maintenant une double ambiance : urbaine sur Berny (bâti à l'alignement en R+2+attique), et villageoise sur la rue Louis Blanqui en recréant une courée urbaine et un bâti type maison de ville donnant sur jardin ;
- 4 commerces réhabilités ;
- **Piétonisation de la voirie** ;
- **21 logements recyclés dans le cadre de l'ANRU** ;
- Des requalifications plus importantes sur les commerces en rez-de-chaussée (réhabilitation de 483 m² de RDC dédiés aux activités). L'implantation d'une activité théâtrale existante est susceptible de se développer et qualifiera le secteur.

Secteur 3 : îlot Cœur de Ville

Situation : îlot stratégique situé en cœur de ville, dans le QPV, au cœur du secteur commerçant et à l'interface entre le Port et le Cours Louis Blanc. Plusieurs immeubles apparaissent en mauvais état, avec présomption d'indécence.

Objectifs et partis d'aménagement : création d'un cœur d'îlot piéton s'appuyant sur les cellules commerciales en rez-de-chaussée. Cet îlot est constitué d'un bâti historique : une majorité de l'îlot sera à terme, réhabilité avec l'outil opérationnel que constitue l'ORI l'objectif étant de retrouver des logements lumineux de qualité en étage. L'intervention lourde de recyclage par démolition-reconstruction

à l'intérieur des murs, au titre de l'ANRU a été limité à 3 parcelles angle rue Laganne / rue Michelon avec un curetage proposé rue Michelon, tout en conservant la façade, afin de créer une courée intérieure.

Cette opération permet de retrouver un cœur d'îlot piéton au cœur de la dynamique marchande imaginée dans le cadre du Plan guide. Elle va permettre de rénover de nouvelles surfaces habitables mais également des surfaces commerciales de grande dimension aujourd'hui inexistantes en hyper centre et inscrites à l'acquisition dans le volet d'intervention commerciale.

Cet îlot représente une opportunité de création de logements de qualité à proximité immédiate du port : 8 logements recyclés au titre de Cœur de ville, avec une performance énergétique importante en vue d'atteindre l'étiquette C en matière de catégorie énergétique ou un gain énergétique supérieur à 35% après travaux de réhabilitation et dans certains cas, dans la mesure du possible, un gain énergétique supérieur en visant le niveau BBC rénovation ; ceci afin d'attirer un nouveau public dans le cœur de ville et accompagner la transition énergétique ;

Le projet prévoit également la création de rez-de-chaussée commerciaux neufs au cœur du centre-ville pour ces trois parcelles.

Secteur 4 : îlot secteur Perrin :

Situation : îlot situé en cœur de ville dans le QPV à proximité du cœur marchand et du parvis de l'Eglise. Il est concerné par la question des commerces en rez-de-chaussée et des logements vétustes.

Objectifs et partis d'aménagement : renforcer sa qualité d'espace public sur la place Perrin avec une vocation culturelle et artistique (création d'une estrade, et de gradins notamment) ainsi que pour les locaux de pied d'immeuble :

- Pas de nouvelles constructions sur l'emprise de la place,
- **37 logements existants sont concernés par une intervention ANRU,**
- 2 locaux sont conservés pour des activités liées à la culture et l'art.

Secteur Hors ANRU :

Îlot Denfert-Rochereau

Situation : îlot hors NPNRU mais dont la position est stratégique car situé à l'interface du cœur de ville et du quartier résidentiel à l'Ouest. Cinq sous-îlots le divisent, laissant apparaître des situations différentes en termes de bâti. En effet, certains sous-îlots sont en très mauvais état, avec des problématiques d'insalubrité et de vacance. Cet îlot concentre le nombre le plus important de signalements du bureau d'hygiène.


Objectifs et partis d'aménagement : priorité donnée à la réhabilitation du bâti dans l'objectif de remettre sur le marché des logements de qualité.

- Réhabilitation de logements,
- Travaux d'office sur les bâtis insalubres ou dispositifs coercitifs auprès des propriétaires.

Îlot Chapuy

Situation : îlot hors NPNRU, hors QPV, situé au cœur du quartier Garibaldi-La Lune, à l'interface entre le centre-ville et les nouveaux quartiers en développement à l'Est (Ateliers Mécaniques, Porte Marine...). Inscrit dans le périmètre OPAH, il a été repéré 16 immeubles en mauvais ou très mauvais état pour lesquels les services de la ville et l'ARS engagent des procédures coercitives (péril/insalubrité).

D4b : Fiches descriptives des ilots prioritaires

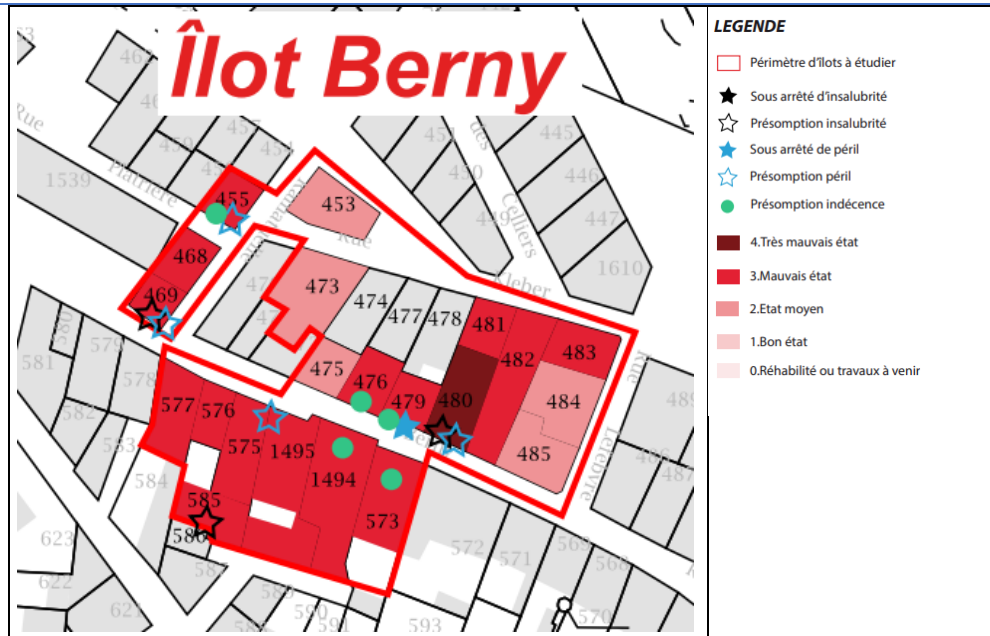
	Ilot Berny
<p>Maître d'ouvrage : MTPM / Concessionnaire</p> <p>Livraison : 2026</p>	<p>Partie Nord de l'îlot : Contexte</p> <p>La partie Nord de l'îlot Berny, très proche du port, présente un état du bâti hétérogène de part et d'autre d'une rue étroite dont la vocation sera d'être piétonnisée pour supprimer les nuisances sur l'habitat. Ce secteur se verra apaisé et mis en valeur en lien avec la requalification de la place Perrin, secteur emblématique à enjeux se trouvant à proximité. L'intervention se concentre sur les immeubles en mauvais état, en nombre peu importants mais bien identifiés.</p>
<p>Principes urbains</p>	<p>La trame des constructions, étroite et longue, invite à trouver un curetage afin d'améliorer la qualité des logements. Les dimensions néanmoins réduites de l'îlot ne permettent pas une transformation lourde de sa morphologie sans nuire à l'ossature urbaine qui est qualitative. Un cheminement vers la Place PERRIN permettrait d'améliorer les liaisons entre les ilots. Les RDC des constructions, en majorité dédiés aux commerces ou aux activités appellent également une requalification importante. La présence d'un équipement culturel existant (théâtre), qui pourra être redéployé sur des rez-de-chaussée adjacents, constitue un lieu de cohésion qui pourrait trouver un accès depuis la place Perrin et assurerait le lien avec ladite place.</p>
<p>Etat du bâti</p>	<p>Niveau de dégradation du bâti</p> <p>L'ensemble des parcelles repérées pour une intervention dans le cadre de l'ANRU ont été qualifiées par l'étude d'URBANIS (2018) comme très dégradées sur la base d'une analyse de dégradation générale, dégradation des parties communes, des ouvrants, de la précarité énergétique.</p> <p>Proposition d'intervention au titre de l'ANRU, à titre prévisionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nb logements démolis (conservation de la structure) : 21 dont 4 vacants • Nb de logements projetés : 15 • Façade nord : commerces • Façade sud : activités / annexes logements • Public cible : Familles/jeunes actifs du centre-ville souhaitant investir et retrouver un niveau de confort supérieur aux logements existants (ascenseurs, logements qualitatifs...) et également être au cœur d'une nouvelle programmation (équipements, commerces, espaces publics...) • Prix cible : prix maîtrisé (inférieur au marché actuel) permettant une accession facilitée : 2900€ en accession sociale • Stationnement : stationnement dédié à l'îlot peut être envisagé à proximité (sur Martini par exemple)
<p>Contexte</p>	<p>Partie Sud de l'îlot : Contexte</p> <p>La partie Sud de l'îlot est composé d'immeubles alignés sur rue et présentant des façades arrière sur jardin. Les nuisances de la voie ont entraîné une dégradation importante du bâti qui n'est plus attractif malgré une configuration intéressante. Il convient de réaliser une restructuration lourde pour création de logements de qualité donnant sur jardin. Une partie du site est composée de constructions ayant un intérêt historique ; les façades, les éléments architecturaux singuliers, devront être préservés en particulier pour les parcelles 1494 et 0573.</p>

<p>Principes Urbains</p>	<p>Démolition des structures internes en conservant les murs des immeubles pour création de logements de qualité. Création d'un passage vers la rue Blanqui, grâce à la démolition d'une parcelle, qui permettra par ailleurs d'aérer et d'éclairer celle-ci. L'intervention conséquente proposée permet de créer des logements remis à neufs de qualité apportant un nouveau confort aux habitants du centre-ville (ascenseurs, logements en rez-de-jardin...), tout en maintenant une double ambiance : urbaine sur Berny (bâti à l'alignement en R+2+attique), et villageoise sur la rue Louis Blanqui en retrouvant des jardins au sud d'arrière-plan. Les courées et traverses piétonnes devront rechercher le juste équilibre entre ouverture au public et préservation de l'intimité des logements Curetages des jardins au sud, restructuration lourde des immeubles en conservant les structures et façades avec création de logements traversant, création d'une liaison avec la rue Blanqui (trouée visuelle vers le port, relogements des occupants (33 logements), accession libre ou maîtrisée pour favoriser la mixité sociale.</p>																						
<p>Intervention projetée</p>	<p>Restructuration lourde des immeubles en conservant les structures et façades, création d'une liaison avec la place Perrin, relogements des occupants (17 logements), accession libre pour favoriser la mixité sociale.</p> <p>Proposition d'intervention au titre de l'ANRU : à titre prévisionnel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre logements démolis : 36 logements dont 3 vacants • Nombre de logements projetés : 16 logements • Destination des RDC <ul style="list-style-type: none"> ○ Façade nord : activités • Façade sud : logements en rez de jardin ou activités • Public cible : Familles/jeunes actifs du centre-ville souhaitant investir et retrouver un niveau de confort supérieur aux logements existants (ascenseurs, logements qualitatifs...) et également être au cœur d'une nouvelle programmation (équipements, commerces, espaces publics...) • Prix cible : accession libre (au prix du marché actuel) permettant une accession libre : 3200 €/m² (logements remis à neuf) • Stationnement : stationnement dédié à l'îlot peut être envisagé sur un autre site (Martini par exemple) 																						
<p>Mobilisation du foncier Ilot Berny</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelle (AM)</th> <th>Nombre total d'immeubles à recycler</th> <th>Nombre de logements démolis</th> <th>Nb Logements démolis occupés</th> <th>Nb Logements démolis vacants</th> <th>SDP Existants Logements m²</th> <th>SDP Existants Locaux et autres m²</th> <th>SDP Existante m²</th> <th>SDP Projetés Logements m²</th> <th>SDP Projetés Locaux et autres m²</th> <th>SDP Projets m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>475; 476; 479; 480; 481; 482; 468; 469; 573;575;576; 577; 578;583;584;585; 586; 1494; 1495;</td> <td>14</td> <td>57</td> <td>50</td> <td>7</td> <td>2230 m²</td> <td>734 m²</td> <td>2964 m²</td> <td>2214 m²</td> <td>674 m²</td> <td>2888 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Parcelle (AM)	Nombre total d'immeubles à recycler	Nombre de logements démolis	Nb Logements démolis occupés	Nb Logements démolis vacants	SDP Existants Logements m ²	SDP Existants Locaux et autres m ²	SDP Existante m ²	SDP Projetés Logements m ²	SDP Projetés Locaux et autres m ²	SDP Projets m ²	475; 476; 479; 480; 481; 482; 468; 469; 573;575;576; 577; 578;583;584;585; 586; 1494; 1495;	14	57	50	7	2230 m ²	734 m ²	2964 m ²	2214 m ²	674 m ²	2888 m ²
Parcelle (AM)	Nombre total d'immeubles à recycler	Nombre de logements démolis	Nb Logements démolis occupés	Nb Logements démolis vacants	SDP Existants Logements m ²	SDP Existants Locaux et autres m ²	SDP Existante m ²	SDP Projetés Logements m ²	SDP Projetés Locaux et autres m ²	SDP Projets m ²													
475; 476; 479; 480; 481; 482; 468; 469; 573;575;576; 577; 578;583;584;585; 586; 1494; 1495;	14	57	50	7	2230 m ²	734 m ²	2964 m ²	2214 m ²	674 m ²	2888 m ²													
<p>Plan de financement</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Montant HT</th> <th>Valorisations foncières</th> <th>Base de financement ANRU</th> <th>Taux ANRU</th> <th>Subventions ANRU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7 946 184,20 €</td> <td>431 479,00 €</td> <td>7 514 705,20 €</td> <td>49,58%</td> <td>3 725 944,59 €</td> </tr> </tbody> </table>	Montant HT	Valorisations foncières	Base de financement ANRU	Taux ANRU	Subventions ANRU	7 946 184,20 €	431 479,00 €	7 514 705,20 €	49,58%	3 725 944,59 €												
Montant HT	Valorisations foncières	Base de financement ANRU	Taux ANRU	Subventions ANRU																			
7 946 184,20 €	431 479,00 €	7 514 705,20 €	49,58%	3 725 944,59 €																			
<p>Calendrier de réalisation</p>																							

<p>Plan de situation</p>	
<p>Etat des lieux / images</p>	
<p>Plan projet</p>	
<p>Plan précis des parcelles ANRU</p>	



Etat du bâti



source étude pré opérationnelle d'OPAH 2018/2019



MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

**Maître
d'ouvrage :**
**MTPM /
Concessionnaire**

Livraison :
Fin 2024

Ilot Calmette et Guérin

Contexte :

Cet ilot s'inscrit dans une intervention globale qui comporte :

- La création d'une voie de désenclavement
- La création d'un équipement phare du projet NPNRU (une médiathèque) et d'un accueil petite enfance
- La réalisation de logements sociaux

Principes Urbains :

- Réhabiliter un ilot présentant des immeubles en grande vétusté et offrir des produits logements sociaux de qualité pour les relogements dans le cadre des interventions ANRU
- Redynamiser le centre-ville en requalifiant l'habitat dégradé et en mettant en valeur un site verdoyant autour d'un équipement attractif qui fera levier sur la réhabilitation du bâti privé alentour,
- Désenclaver des parcelles et mettre en valeur le bâti patrimonial (ancienne école Ste Thérèse, maisons anciennes)
- Créer des opportunités en centre-ville de relogements des ménages, relevant du logement social en créant en acquisition -amélioration 29 logements sociaux dans du foncier maîtrisé par la commune
- Faire levier sur la réhabilitation des immeubles de la rue d'Alsace, d'une façon globale

Etat du bâti

Niveau de dégradation du bâti

Les parcelles repérées pour une intervention dans le cadre de l'ANRU pour création de logements sociaux (n°18,28/30,36 rue d'Alsace) sont en état très dégradées, non habitables et menaçant ruine (n° 18). Le bâti de l'ancienne école sainte Thérèse (n°10/12) est dégradé avec des structures saines, la partie d'annexes donnant rue Beaussier et Jacques Laurent est très vétuste, sans intérêt architectural et prévu à la démolition. Un logement rue Beaussier, en très mauvais état est également prévu à la démolition.

Intervention projetée (en matière d'habitat)

Restructuration lourde des immeubles en conservant les structures et façades en acquisition -amélioration, ainsi qu'une construction neuve de 9 logements.
Réalisation de deux passages en rez de chaussée.
Création de logements sociaux PLUS et PLAI qui serviront au relogement des ilots prévus à la restructuration dans le cadre de l'ANRU.
Pas de relogements à prévoir (immeubles libres d'occupation).

Propositions d'intervention

- Aménagements urbains :
 - Création d'une voie de désenclavement et aménagements paysagers
 - Création de passages pour relier l'ilot au cœur de ville
 - Aménagements d'espaces verts autour de la Médiathèque
- Equipements :
 - Aménagement d'une médiathèque du quartier « centre-ville »
 - Création d'un accueil « petite enfance » pour les habitants du QPV
- Intervention en matière d'habitat :
 - Acquisition /amélioration de 5 immeubles **soit 29 logements** répartis comme suit :
 - 20 logements sociaux : 9 en acquisition-amélioration dans le bâtiment « Sainte Thérèse », 9 construits en neuf en arrière de la parcelle, Rue Laurent Beaussier.
 - 9 logements sociaux en acquisition -amélioration, dans des bâtiments appartenant à la commune : 10/12,18,28/ 30, 36 Rue d'Alsace.

Public cible :

- Les habitants du centre-ville et du quartier qui seront amenés à devoir être relogés dans le programme ANRU et souhaitant rester sur le centre-ville

Ces logements sont l'objet de la dérogation au règlement général de l'ANRU pour des reconstitutions de l'offre en logement social dans le périmètre QPV.

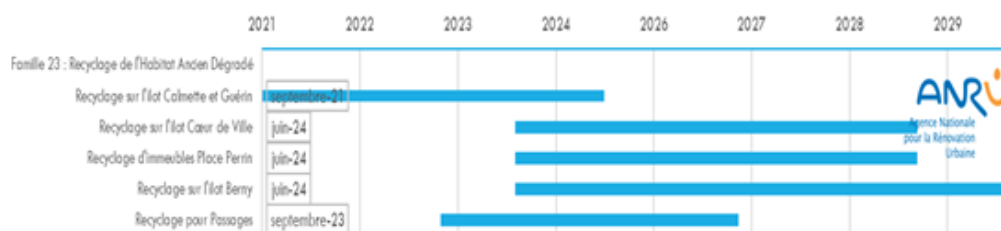
Mobilisation du foncier

Parcelle (AM)	Nombre total d'immeubles à recycler	Nombre de logements existants	Nombre de logements démolis	Nb Logements démolis occupés	m ² SDP Existants Logements	m ² SDP Existants Locaux et autres	Total SDP Existante m ²	m ² SDP Projetés Logements	m ² SDP Projetés Locaux et autres	Total SDP Projetée m ²
1691 ;1688; 1689; 1597; 1598	1	1	1	0	165 m ²	250 m ²	415 m ²	616 m ²	0 m ²	616 m ²
Total général	1	1	1	0	165 m²	250 m²	415 m²	616 m²	0 m²	616 m²

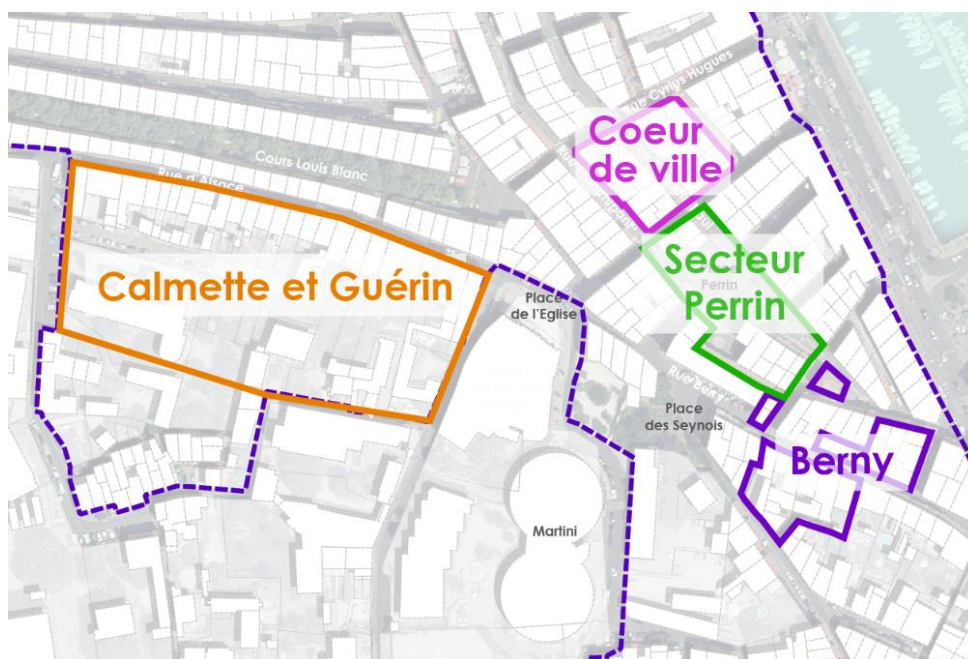
Plan de financement

Montant HT	Valorisations foncières	Base de financement ANRU	Taux ANRU	Subventions ANRU
662 149,80 €	83 160,00 €	578 989,80 €	49,58%	287 074,99 €

Calendrier de réalisation



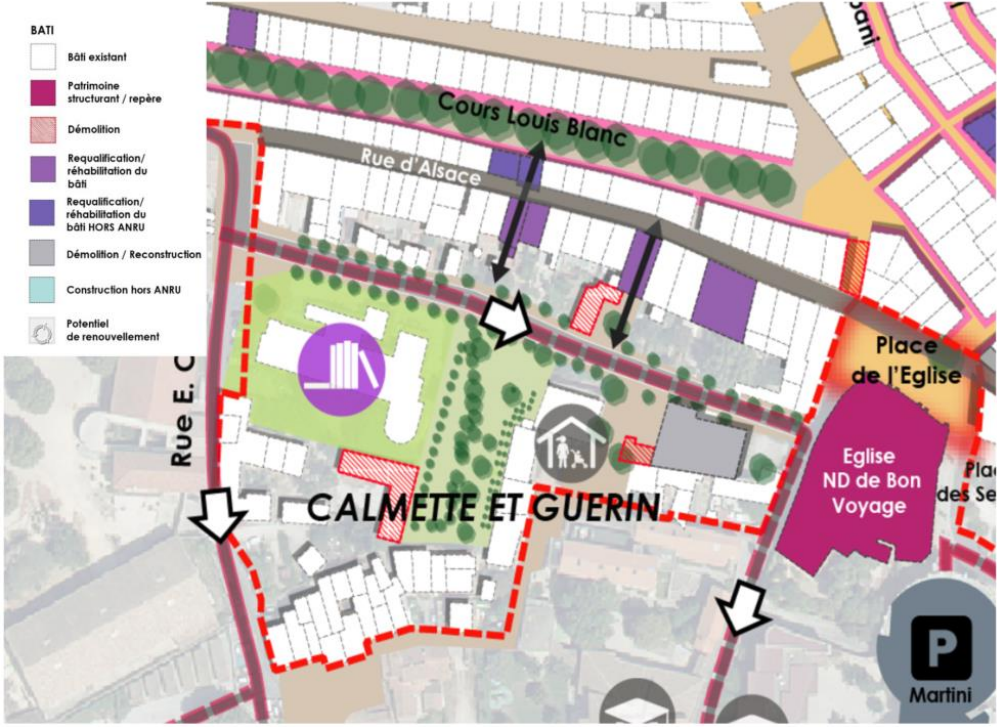
Plan de situation



Etat du bâti



Plan projet



Projet au
18 rue
d'Alsace



Ilot Calmette et Guérin: AM 783,1642,1568,1654,1598,760,1597,763

Plan précis
des
parcelles
ANRU



Ilot Calmette et Guérin:AM 783,1642,1568,1654,1598,760,1597,763





MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

**Maître
d'ouvrage :**
MTPM
Concessionnaire

Livraison :
Fin 2026

Contexte :

L'îlot Cœur de ville a une situation centrale dans le quartier commerçant du centre-ville en lien direct avec le port. L'objectif à terme est la création d'un cœur d'îlot piéton et la mise en œuvre de dispositifs permettant de retrouver des logements lumineux de qualité susceptibles d'attirer des investisseurs privés.

Principes urbains :

Articulé autour de la rue piétonne Cyrus Hugues, cet îlot présente une attractivité pour des investisseurs : sur la partie Nord de l'îlot les opportunités de remembrement sont moins nombreuses, et une partie des constructions ont d'ores et déjà été réhabilitées. Par conséquent, une évolution de l'îlot dans le cadre d'une ORI est envisagée afin de poursuivre la réhabilitation des logements. Par ailleurs, les commerces sur la façade Nord de cet îlot ne présentent pas de dysfonctionnements majeurs en termes de surfaces.

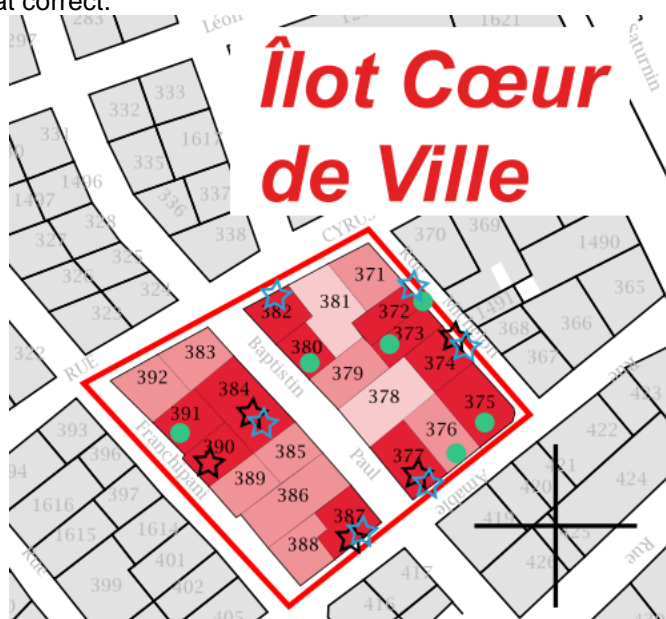
Aussi le choix a été fait de mobiliser majoritairement un dispositif de type ORI et de ne conserver en intervention ANRU que les 3 parcelles le long de la rue Lagane /angle rue Michelon afin de réaliser une intervention plus lourde (tout en maintenant les façades existantes) tant sur les logements que sur les commerces en rez de chaussée. Un curetage éventuel est proposé, tout en conservant la façade, sur la Rue Michelon afin de créer une courée intérieure (curetage indiqué en orange sur le plan masse).

Cette opération s'inscrit en cohérence avec les dispositifs de la restructuration du centre-ville de La Seyne-sur-Mer (OPAH/ORI) et permet de retrouver un cœur d'îlot piéton au cœur de la dynamique marchande imaginée dans le cadre du Plan guide.

L'intervention de l'ANRU sur les parcelles sud va permettre de recréer de nouvelles surfaces habitables rénovées avec d'autres éléments de confort nécessaires pour attirer un nouveau public dans le cœur de ville mais également des surfaces commerciales de grande dimension aujourd'hui peu présentes en hyper centre.

L'ensemble des parcelles repérées pour une intervention dans le cadre de l'ANRU ont été qualifiées par l'étude d'URBANIS (2018) comme dégradées avec présomption de non décence sur la base d'une analyse de dégradation générale, dégradation des parties communes, des ouvrants, de la précarité énergétique. Structures générales en état correct.

**Etat du bâti /
niveau
dégradation**



LEGENDE

- Périmètre d'îlots à étudier
- ★ Sous arrêté d'insalubrité
- ☆ Présomption insalubrité
- ★ Sous arrêté de péril
- ☆ Présomption péril
- Présomption indécence
- 4.Très mauvais état
- 3.Mauvais état
- 2.Etat moyen
- 1.Bon état
- 0.Réhabilité ou travaux à venir

Intervention projetée	Restructuration lourde des immeubles en conservant les structures et façades, création d'un curetage éventuel (parcelle 374) <ul style="list-style-type: none"> Relogement des occupants (7 logements) Création de produits d'accession libre pour favoriser la mixité sociale. 																																																															
Proposition d'intervention au titre de l'ANRU : à titre prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements démolis : 8 logements Nombre de logements démolis occupés : 7 logements Destination des RDC : commerces et espaces d'expositions culturelles Public cible : Offre pour familles venant de l'extérieur souhaitant investir dans le centre-ville et des principaux équipements. Niveau de confort qualitatif à destination des familles (logements qualitatifs et plus grands que ceux existants en centre-ville...) Prix cible : accession libre au prix du marché logements neufs 																																																															
Mobilisation du foncier	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelle (AM)</th> <th>Nombre total d'immeubles à recycler</th> <th>Nombre de logements démolis</th> <th>Nb Logements démolis occupés</th> <th>Nb Logements démolis vacants</th> <th>SDP Existants Logements m²</th> <th>SDP Existants Locaux et autres m²</th> <th>SDP Existante m²</th> <th>SDP Projetés Logements m²</th> <th>SDP Projetés Locaux et autres m²</th> <th>SDP Projetée m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>373;374;375;377</td> <td>4</td> <td>8</td> <td>7</td> <td>1</td> <td>264 m²</td> <td>101 m²</td> <td>365 m²</td> <td>264 m²</td> <td>101 m²</td> <td>365 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Parcelle (AM)	Nombre total d'immeubles à recycler	Nombre de logements démolis	Nb Logements démolis occupés	Nb Logements démolis vacants	SDP Existants Logements m ²	SDP Existants Locaux et autres m ²	SDP Existante m ²	SDP Projetés Logements m ²	SDP Projetés Locaux et autres m ²	SDP Projetée m ²	373;374;375;377	4	8	7	1	264 m ²	101 m ²	365 m ²	264 m ²	101 m ²	365 m ²																																									
Parcelle (AM)	Nombre total d'immeubles à recycler	Nombre de logements démolis	Nb Logements démolis occupés	Nb Logements démolis vacants	SDP Existants Logements m ²	SDP Existants Locaux et autres m ²	SDP Existante m ²	SDP Projetés Logements m ²	SDP Projetés Locaux et autres m ²	SDP Projetée m ²																																																						
373;374;375;377	4	8	7	1	264 m ²	101 m ²	365 m ²	264 m ²	101 m ²	365 m ²																																																						
Plan de financement	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Montant HT</th> <th>Valorisations foncières</th> <th>Base de financement ANRU</th> <th>Taux ANRU</th> <th>Subventions ANRU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 114 740,12 €</td> <td>66 065,00 €</td> <td>1 048 675,12 €</td> <td>49,58%</td> <td>519 954,57 €</td> </tr> </tbody> </table>	Montant HT	Valorisations foncières	Base de financement ANRU	Taux ANRU	Subventions ANRU	1 114 740,12 €	66 065,00 €	1 048 675,12 €	49,58%	519 954,57 €																																																					
Montant HT	Valorisations foncières	Base de financement ANRU	Taux ANRU	Subventions ANRU																																																												
1 114 740,12 €	66 065,00 €	1 048 675,12 €	49,58%	519 954,57 €																																																												
Calendrier de réalisation	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Famille 23 : Recyclage de l'Habitat Ancien Dégradé</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Recyclage sur l'îlot Calmette et Guérin</td> <td></td> <td>septembre-21</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Recyclage sur l'îlot Cœur de Ville</td> <td></td> <td>juin-24</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Recyclage d'immeubles Place Perrin</td> <td></td> <td>juin-24</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Recyclage sur l'îlot Berny</td> <td></td> <td>juin-24</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Recyclage pour Passages</td> <td></td> <td>juin-22</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2021	2022	2023	2024	2026	2027	2028	2029	Famille 23 : Recyclage de l'Habitat Ancien Dégradé									Recyclage sur l'îlot Calmette et Guérin		septembre-21							Recyclage sur l'îlot Cœur de Ville		juin-24							Recyclage d'immeubles Place Perrin		juin-24							Recyclage sur l'îlot Berny		juin-24							Recyclage pour Passages		juin-22						
	2021	2022	2023	2024	2026	2027	2028	2029																																																								
Famille 23 : Recyclage de l'Habitat Ancien Dégradé																																																																
Recyclage sur l'îlot Calmette et Guérin		septembre-21																																																														
Recyclage sur l'îlot Cœur de Ville		juin-24																																																														
Recyclage d'immeubles Place Perrin		juin-24																																																														
Recyclage sur l'îlot Berny		juin-24																																																														
Recyclage pour Passages		juin-22																																																														
Plan de situation :	<p>Le plan de situation illustre la localisation des zones d'intervention dans le centre-ville de Toulon. Les zones sont délimitées par des lignes colorées : Calmette et Guérin (orange), Cœur de ville (rose), Secteur Perrin (vert) et Berny (violet). Des rues et places sont également indiquées, telles que Cours Louis Blanc, Place de l'Église, Place des Seynois, Rue de Berny, Rue de Cyprien Hugues, Rue de l'Église, Rue de la Martini, Rue de la Calmette et Guérin, Rue de la Cœur de Ville, Rue de la Place Perrin, Rue de la Berny, Rue de la Passages, Rue de la Calmette et Guérin, Rue de la Cœur de Ville, Rue de la Place Perrin, Rue de la Berny, Rue de la Passages.</p>																																																															



Plan projet



- BATI**
- Bâti existant
 - Patrimoine structurant / repère
 - Démolition
 - Requalification/ réhabilitation du bâti
 - Requalification/ réhabilitation du bâti HORS ANRU
 - Démolition / Reconstruction
 - Construction hors ANRU
 - Potentiel de renouvellement

**Plan précis
des parcelles
ANRU**





MÉTROPOLE
TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE

**Maître
d'ouvrage :**
MTPM
/ Concessionnaire

Livraison :
Fin 2024

Ilot Perrin

Contexte :

L'intervention sur ce secteur vise à faire de la place Perrin une composante majeure du triangle d'espaces publics et de places qui jalonnent le centre-ville. Aujourd'hui la composition des pleins et des vides de la place est problématique tant en termes de structure que d'usages et de qualité perçue. La volonté municipale est de renforcer les pratiques sociales sur cet espace majeur et de le requalifier en lui donnant une vocation culturelle forte. En accompagnement l'intervention sur l'habitat devra s'attacher à requalifier le bâti vétuste tout en lui conservant son caractère historique.

Principes Urbains :

Pour redonner corps cette place et en faire un point de gravité de la partie Sud du centre-ville plusieurs interventions sont proposées :

- Maitrise publique et mise en valeur de 2 immeubles place Perrin qui offriraient des espaces de galeries pour une mise en valeur artistique du secteur, accompagnée de la reconversion de commerces en lieux d'exposition.
- Recomposition de l'espace public avec la réalisation d'un espace de type « gradins » pour créer un point de spectacle vivant au quotidien et accompagner un développement d'animations culturelles et artistiques. Renforcement de la présence végétale pour mettre en valeur l'utilisation de l'espace public comme lieu de détente.
- Rénovation lourde des immeubles suspectés d'insalubrité par une intervention dans le cadre de l'ANRU

Niveau de dégradation du bâti

L'ensemble des parcelles repérées de façon prévisionnelle pour une intervention dans le cadre de l'ANRU sont considérées comme dégradées avec suspicion de non décence et d'insalubrité sur la base d'une analyse de dégradation générale par l'observation, dégradation des parties communes, des ouvrants, de la précarité énergétique. Une parcelle présente un potentiel de restructuration important (AM 415).

Etat du bâti





Intervention projetée

Rénovation des rez de chaussée pour des commerces ou des lieux d'exposition culturelle (galeries...) afin de renforcer l'attractivité du lieu (y compris réinstallation des commerces de bon niveau existant (boulangerie, brocante...)
 Restructuration lourde des immeubles en conservant les structures et façades qui présentent un intérêt architectural certain
 Relogements des occupants (30 logements),
 Création de produits logement d'accession libre ou maitrisée pour favoriser la mixité sociale.

Proposition d'intervention

- Nombre de logements démolis en conservant les structures : 37 logements dont 7 vacants : 30 relogements à prévoir
- Nombre de logements projetés : **26 logements**
- Nombre de logements réhabilités : à définir dans le cadre de l'OPAH
- Destination des RDC : grandes cellules commerciales ou d'expositions en rez-de-chaussée (10 cellules commerciales)
- Public cible : Familles/primos-accédant du centre-ville souhaitant investir et retrouver un niveau de confort supérieur aux logements existants (ascenseurs, grands logements traversant...) et également être au cœur d'une nouvelle programmation (équipements, commerces, espaces publics...)
- Prix cible : prix maitrisé permettant une accession facilitée (2900 €/m²) ou accession libre (3 200 €/m²)
- Stationnement : stationnement dédié à l'îlot non prévu car souhait de développer des cellules commerciales en rez-de-chaussée – îlot situé au cœur de la zone piétonne et marchande – parking Martini à 500m avec possibilité d'abonnement résidentiel

Mobilisation du foncier

Parcelle (AM)	Nombre total d'immeubles à recycler	Nombre de logements démolis	Nb Logements démolis occupés	Nb Logements démolis vacants	SDP Existants Logements m ²	SDP Existants Locaux et autres m ²	SDP Existante m ²	SDP Projetés Logements m ²	SDP Projetés Locaux et autres m ²	SDP Projetée m ²
410;411;412;415;1613;461;428;437;440;1211;1611;463;464	14	37	30	7	1295 m ²	580 m ²	1875 m ²	1866 m ²	730 m ²	2596 m ²

Plan de financement

Montant HT	Valorisations foncières	Base de financement ANRU	Taux ANRU	Subventions ANRU
5 074 182,71 €	511 144,00 €	4 563 038,71 €	49,58%	2 262 447,91 €



Plan projet



Plan précis des parcelles ANRU

