

Marseille 14<sup>e</sup> arrondissement

Projet de Rénovation Urbaine

# Flamants-Iris

## Comité d'engagement

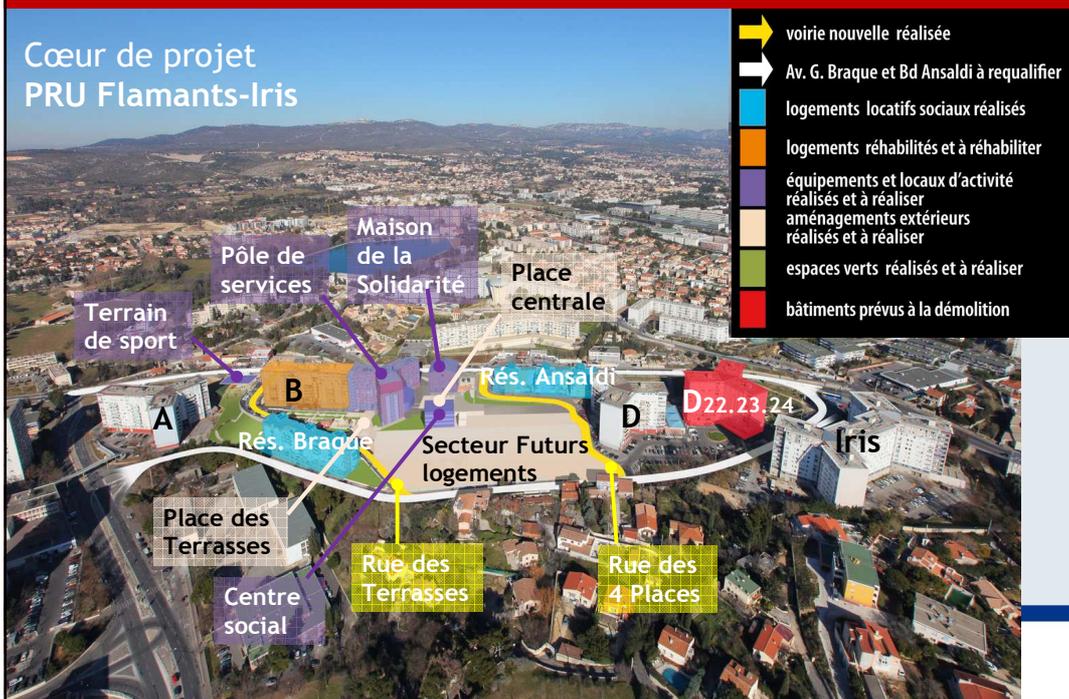
Novembre 2012

Avenant n°2 à la Convention ANRU de sept. 2005



## Projet d'avenant 2 (vue sud)

Cœur de projet  
PRU Flamants-Iris



## Une nouvelle stratégie patrimoniale

### Démolitions Réhabilitations

Réhabilitation avec  
désamiantage :  
90 à 130 k€/logt

▶ **108 démolitions supplémentaires**  
Avec la démolition des bâtiments D22,23,24  
Démolitions D19,20,21 dans un second temps, puis  
bâtiments A (soit 250 logements restant à traiter)

▶ **Réhabilitations concentrées sur les  
bâtiments B6 et B8**  
pour terminer l'ensemble déjà largement transformé  
des bâtiments B (B5 démoli, B7 restructuré et Pole  
de service réalisé)

▶ **Nouveau plan de relogement**  
pour les 403 logements initialement à réhabiliter

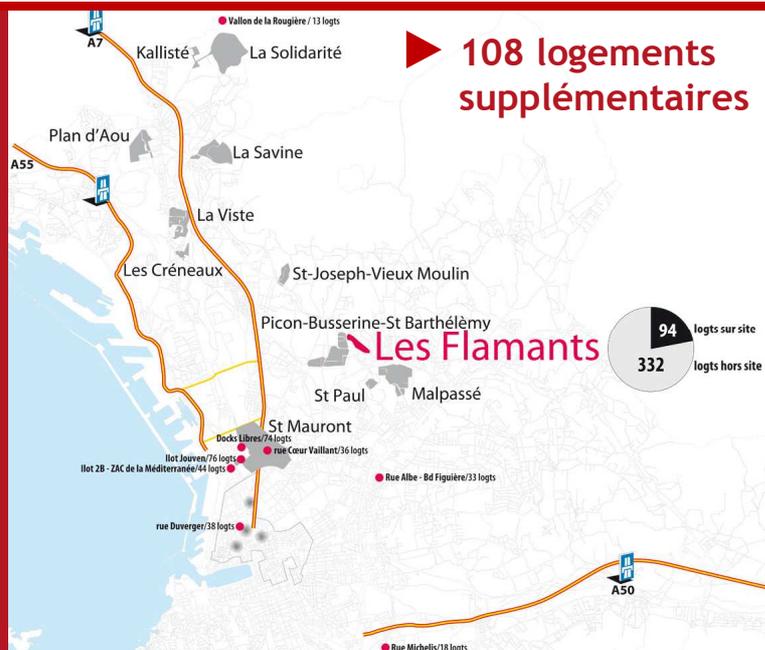
**Ménages à reloger** 395  
dont 348 locataires en titre et 47 décohabitants

**Relogements effectués** 85 soit 21%  
55 locataires en titre, 12 décohabitants  
et 17 départs spontanés

## Fiabilisation de la reconstitution de l'offre

### Constructions neuves

426 logements :  
94 sur site aux Flamants  
38 Duverger  
18 Michelis  
76 Ilot Jouven  
13 Septème les Vallons  
36 Cœur Vaillant  
74 Dock libres  
33 Rue Albe  
44 Ilot 2 B ZAC cité de la  
Méditerranée



## Redéploiement sur un cœur de projet

### Résidentialisations Aménagements Equipements

Redéployer les  
moyens sur un cœur  
de projet  
opérationnel

#### ► Réhabilitations des seuls bâtiments B6 et B8 et résidentialisations réduites aux 103 logements du cœur de projet

Les réhabilitations à haut coût de revient nécessitent une dérogation sur le plafond d'assiette subventionnable et un effort supplémentaire du bailleur.

#### ► Aménagements et création d'espaces publics concentrés sur les aménagements du cœur de projet

#### ► Coûts des équipements actualisés et subventions redéployées

Coût réel du pôle de service, Centre Social, terrain de sports, locaux associatifs du seul bâtiment B

## Une vision territoriale et urbaine plus large

### Ingénierie

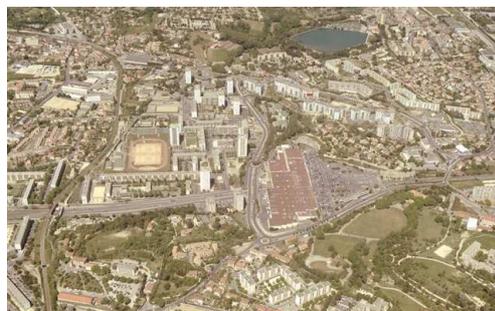
Engager l'avenir du  
projet vers plus de  
diversification  
fonctionnelle et de  
l'habitat

#### ► Une étude urbaine

- Pour faire évoluer le projet global dans une vision à l'échelle plus large du secteur de la ZUS
- Vers une nouvelle programmation du potentiel du site en terme de mutabilité foncière et d'offre immobilière

#### ► Une AMO concertation

portée par le GIP Marseille Rénovation Urbaine



## Consommation des financements

A ce jour, 46 % des montants prévisionnels ont été engagés par les maîtres d'ouvrage

### ► Etat d'avancement

	Convention initiale	Montants engagés
Démolitions	5,7 ME	3,5 ME
Constructions neuves	42,8 ME	15,5 ME
Réhabilitations	24,4 ME	11 ME
Résidentialisations	4,9 ME	2 ME
Aménagements	9,2 ME	4.2 ME
Equipements	11,9 ME	8,6 ME
Ingénierie	2,5 ME	1,7 ME
<b>Coût total</b>	<b>101 ME</b>	<b>46,5 ME</b>

## Modifications du financement du PRU

ANRU : 8 M€ de redéploiements et 2 M€ en plus

### ► Répartitions financières par familles d'opération

	Rappel convention	%	Projet avenant n°2	%	ANRU convention	ANRU Avenant n°2
Démolitions logts sociaux	5 709 328	5,6	12 490 000	9,0	5 647 716	12 140 000
Création logts sociaux	42 836 591	42,1	65 113 090	46,8	4 175 745	4 811 704
Réhabilitation	24 485 909	24,0	23 367 515	16,8	6 121 478	4 530 879
Résidentialisation	4 926 453	4,8	4 446 388	3,2	2 178 295	1 702 599
Aménagements	9 213 170	9,1	7 202 015	5,2	5 090 113	2 164 262
Equipements	11 983 901	11,8	23 896 508	17,2	3 653 963	3 349 072
Ingénierie	2 538 630	2,5	2 718 030	1,9	1 239 475	1 329 175
<b>Coût total</b>	<b>101 693 983</b>		<b>139 233 547</b>		<b>28 106 785</b>	<b>30 027 691</b>

## Modifications du financement du PRU

38 M€  
d'investissements  
supplémentaires

### ► Nouvelles participations financières

	Rappel convention		Projet avenant	
ANRU	28 106 785	27,6%	30 027 691	21,6%
Ville Marseille	5 406 006	5,3%	5 595 356	4,0%
MPM	1 255 936	1,2%	1 255 936	0,9%
Conseil Général	10 848 665	10,6%	12 093 584	8,7%
Conseil Régional	5 253 024	5,1%	5 278 409	3,8%
Bailleurs	48 346 305	47,5%	82 216 920	59,0%
CDC	140 625	0,1%	140 625	0,1%
Europe et Autres	2 336 639	2,2%	2 625 027	1,9%
<b>Coût total</b>	<b>101 693 983</b>		<b>139 233 547</b>	

## Les questions soulevées en RTP

### ► Choix du tripode à démolir dans le cadre de l'avenant ?



### ► Cohérence d'un projet urbain à l'échelle du quartier ?

### ► Stratégie patrimoniale d'HMP ?