

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE DU RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

...

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



ActionLogement  **Foncière Logement** 
Groupe ActionLogement Groupe ActionLogement



Habitat Marseille Provence
Aix-Marseille Provence Métropole

ICF HABITAT
SUD-EST MÉDITERRANÉE



Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence dont le siège est situé 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille, représenté par sa présidente, ci-après désigné « le porteur de projet »,

Habitat Marseille Provence Métropole, représenté par son Directeur Général,

13 Habitat, représenté par son Directeur Général,

UNICIL, représenté par son Directeur Général,

Logirem, représenté par sa Directrice Générale,

Erilia, représenté par son Directeur Général

Pays d'Aix Habitat Métropole, représenté par son Directeur Général,

ICF SUD-EST MEDITERRANEE, représenté par son Président du Directoire,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par son Président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

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

L'Association Régionale HLM PACA représentée par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	6
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	16
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	16
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	16
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	17
Article 4. La description du projet urbain	17
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	17
Article 4.2 La description de la composition urbaine	18
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	18
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	23
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	23
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	24
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	26
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	30
Article 7.1 La gouvernance	30
Article 7.2 La conduite de projet	33
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	34
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	35
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	35
Article 8. L'accompagnement du changement	36
Article 8.1 Le projet de gestion	36
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	36

Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier.....	37
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION		
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.....	37
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	37
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	43
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI.....	44
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	44
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	45
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	45
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	46
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	46
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	46
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	46
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	46
Article 12.1	Le reporting annuel	46
Article 12.3	Les points d'étape	48
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	48
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	49
Article 13.	Les modifications du projet	49
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	49
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	50
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	50
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	50
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	50
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	51
Article 14.3	Le contrôle et les audits	51
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	52

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	52
Article 14.6 Le traitement des litiges	52
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....	53
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	53
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	53
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers	54
Article 17.1 Communication.....	54
Article 17.2 Signalétique.....	54
TABLE DES ANNEXES.....	55

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite des protocoles de préfiguration cofinancés par l'ANRU :

- le protocole de préfiguration du Pays d'Aix-en-Provence, signé le 18 décembre 2015
- le protocole de préfiguration de Marseille Provence, signé le 21 décembre 2017
- le protocole de préfiguration du Pays de Martigues, signé le 25 novembre 2016
- le protocole de préfiguration d'Istres Ouest Provence, signé le 22 septembre 2016
- le protocole de préfiguration du Pays Salonnais signé le 3 octobre 2016

conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 6 février 2019

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques¹.

La Métropole Aix Marseille Provence et les Communes de Marseille et de Port-de-Bouc ont été retenues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « Anru+ ». Les orientations stratégiques des projets d'innovation lauréats sont présentées à l'article 2.3.

¹ *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

LES DÉFINITIONS

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

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention pluriannuelle est une convention-cadre portant sur le volet transversal à l'échelle intercommunale des projets de renouvellement urbain. **Elle sera associée à des conventions-quartiers dites « conventions opérationnelles » pour les 21 quartiers suivants :**

Les 11 quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Centre Ville Canet Arnavaux Jaurés (Marseille PRIN)
- Air Bel (Marseille PRIN)
- Saint-Paul / Malpassé / Oliviers / Lilas / Lauriers (Marseille PRIN)
- Frais Vallon / La Rose (Marseille PRIN)
- Flamants / Saint-Barthélemy / Font Vert (Marseille PRIN)
- Saint-Antoine / Bricarde / Castellane (Marseille PRIN)
- Solidarité / Kallisté (Marseille PRIN)
- La Savine (Marseille PRIN)
- La Cabucelle / Les Crottes (Marseille PRIN)
- La Maille I (Miramas PRIN)
- Les Aigues-Douce (Port-de-Bouc PRIN)

Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « Anru+ » sont : Les Aigues-Douce (Port-de-Bouc) et Frais Vallon / La Rose (Marseille) ;

Les 10 quartiers d'intérêt régional :

- Encagnane (Aix-en-Provence PRIR)
- Mas de Pouane (Martigues PRIR)
- Consolat / Ruisseau Mirabeau (Marseille PRIR)
- Campagne Levêque (Marseille PRIR)
- Résidence les Ayyalades (Marseille PRIR)
- La Maurelette (Marseille PRIR)
- Bassens / Visitation (Marseille PRIR)
- Comptes-Tassy (Port-de-Bouc PRIR)
- Les Canourgues (Salon-de-Provence PRIR)
- Secteur centre (Vitrolles PRIR)

Pour l'ensemble de ces quartiers, des **conventions pluri-annuelles dites opérationnelles** seront élaborées, dans des périmètres spatiaux, temporels et opérationnels adaptés aux contextes, enjeux et priorités propres à chaque site et système d'acteurs, à l'issue des travaux de préfiguration décrits dans les protocoles du même nom.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Contexte législatif et institutionnel

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, a défini un nouveau cadre (le Contrat de Ville) et de nouveaux outils (dont le NPNRU), avec le portage à l'échelle intercommunale des projets de renouvellement urbain pour garantir l'intégration de ces quartiers au sein des dynamiques et outils structurants du projet de territoire : logement, économie, mobilité, environnement... Cette intégration conditionne l'atteinte des objectifs fondamentaux du NPNRU.

Le préambule et le titre I du RGA du NPNRU, confirment ce caractère indispensable, tout en précisant la complémentarité des échelles et des portages politiques :

- Intercommunal pour un portage stratégique garant de l'articulation des grands outils des politiques publiques ;
- Communal pour un portage opérationnel au plus près des habitants et de leurs attentes, en lien avec un impératif de co-construction.

Les lois NOTRE et MAPTAM créent au 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence, il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui est géré par un conseil métropolitain de 240 membres délégués par les communes qui la composent.

Elle dispose d'un certain nombre de compétences au nombre desquelles:

- Projet métropolitain, Conseil de développement
- Stratégie environnementale

- Développement économique et Attractivité
- Développement urbain et stratégie territoriale
- Habitat Logement et Politique de la Ville
- Industrie et Réseaux d'énergie
- Ports, Infrastructures portuaires
- Emploi, Insertion économique sociale et solidaire
- Mobilité, Déplacement, Transports, Espace public et Voirie
- Eau, Assainissement, Déchets
- Culture, Sport
- Santé, Enseignement supérieur, Recherche
- Agriculture, Forêts, Paysages, Intérêt métropolitain

Elle se subdivise en six territoires dont les limites correspondent aux anciennes intercommunalités qui disposent chacun de leur propre conseil et auxquels est déléguée la mise en œuvre de certaines compétences de la métropole.

Les 6 conseils de territoire bénéficient de moyens humains et financiers nécessaires à cette mise en œuvre.

La Métropole et son contexte

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe 92 communes, dont une située dans le département du Vaucluse (Pertuis) et une autre dans le Var (Saint-Zacharie). Les 90 autres communes sont situées dans les Bouches-du-Rhône, et regroupent 1,8 million d'habitants, soit 93 % de la population du département et 37 % de la population de la Région Sud Provence Alpes Côte-d'Azur, sur un territoire de 3 148 km².

Cela fait d'elle la deuxième métropole française, derrière le Grand Paris et devant le Grand Lyon.

L'espace urbain occupe 15 % du territoire, 9 communes sur 10 sont qualifiées d'urbaines. La Métropole s'organise autour de deux pôles majeurs : Marseille et Aix en Provence qui représentent 46% de la population. Un réseau structurant de villes secondaires (Istres ; Martigues ; Salon ; Aubagne ; la Ciotat..) complète ce maillage constituant de fait un territoire « multipolaire ».

La croissance annuelle de la population s'est ralentie ces dernières années, passant de +0,9 % de 1999 à 2006 à +0,4 % entre 2006 et 2015, ce qui reste toutefois supérieur à la moyenne nationale. A noter que sur cette dernière période cette croissance est uniquement liée au solde naturel (+0.5%/an), alors que le solde migratoire est lui légèrement négatif (-0,1% / an).

La population devrait dépasser les 2 millions d'habitants en 2040 d'après des projections démographiques du Projet Métropolitain.

Si 12 500 logements neufs sont produits chaque année en moyenne dont 3 200 logements sociaux, la pression de la demande reste élevée et le déséquilibre offre – demande crée un marché tendu.

Ainsi en 2017, 75 000 demandes de logement social étaient en attente, avec une tension résultante (stock des demandes / flux des attributions) supérieure à 7.

Par ailleurs, la Métropole connaît une tendance à l'éclatement urbain qui soumet le territoire à une forte pression foncière.

Avancement des premiers programmes de rénovation urbaine et de la phase de préfiguration

Au niveau national, le premier Programme National de Rénovation Urbaine est lancé à partir de 2003, avec des conventions pluriannuelles courant jusqu'en 2020, portant sur 490 quartiers et générant un concours financier de 11,7 milliards d'€ de l'ANRU.

Il est complété par un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, en 2009, qui vient prolonger et approfondir le PNRU sur cette typologie très spécifiques de quartiers.

Pour la Métropole, ces deux premiers programmes représentent une intervention sur 19 quartiers répartis sur 6 communes :

- Aix-en-Provence avec deux quartiers,
- La Ciotat un quartier,
- Marignane un quartier,
- Marseille 14 quartiers,
- Miramas un quartier,
- et Vitrolles un quartier.

Les projets contractualisés représentent près d'1,5 milliards d'€ d'investissement, dont 362 millions d'€ de l'ANRU, 550 millions d'€ des bailleurs et 170 millions d'€ des Villes/Métropole.

A la clôture comptable 2018, son avancement est le suivant :

- Engagement à hauteur de 349 M€ (taux d'engagement de 96%)
- Paiement à hauteur de 221 M€ (taux de paiement de 63%)

Sur 632 opérations conventionnées, la moitié (314) sont soldées à cette même échéance.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (2014-2024) cible à l'échelle nationale 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt national et 200 Quartiers Politique de la Ville d'intérêt régional, avec un concours financier (réparti entre subventions et prêts bonifiés Action Logement) de 10 milliards d'€.

Pour la Métropole ce sont 21 Quartiers dont 11 d'intérêt national (9 à Marseille, 1 à Miramas et 1 à Port de Bouc) et 10 d'intérêt régional (5 à Marseille, 1 à Vitrolles, 1 à Aix, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon).

La phase de préfiguration (études stratégiques métropolitaine et études territorialisées 2017/2020) est répartie contractuellement entre 5 protocoles (un par ancien EPCI / Conseil de Territoire) et représente d'ores et déjà un engagement pour :

- 42 M€ de travaux
- 24 M€ d'ingénierie
- mobilisant 26 M€ de concours financiers de l'ANRU et 6 M€ de la Métropole.

A la clôture 2018, son avancement financier est le suivant :

- Engagement à hauteur de 3,2 M€ (taux d'engagement de 12,5%)
- Paiement à hauteur de 3,2 M€ (taux de paiement de 12,5%)

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

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

Les 21 quartiers éligibles au NPNRU du territoire métropolitain, et plus globalement les 59 QPV identifiés au contrat de ville, présentent un niveau élevé de diversité en termes de contexte, de forme urbaine, de poids et de composition démographique, et plus globalement d'atouts et handicaps.

Cela induit une vocation et un programme d'action qui doivent être contextualisés pour chaque site, en croisant :

- Des enjeux structurants métropolitains déclinés sur les QPV, voire spécifiques à ces quartiers et à leurs habitants, mais adossés et intégrés aux outils de politique publique (économie, mobilité, habitat, planification, énergie et environnement) ;
- Des besoins et opportunités spécifiques à chaque site, à chaque environnement, et à chaque acteur.

Cette contextualisation de chaque projet n'interdit pas pour autant de mesurer l'enjeu global du NPNRU et du Contrat de Ville à l'échelle de la Métropole, au travers de caractéristiques communes à l'ensemble des sites éligibles :

- Poids démographique et dans le parc logement (59 QPV et leur environnement immédiat – IRIS – représentent environ 1/4 de la population, 1/4 du parc de LLS, 1/4 du parc de logements total de la Métropole) ;
- Positionnement géographique au cœur des fonctionnements et dynamiques urbaines, sociales, économiques environnementales (pôles d'activité, équipements structurants, infrastructures de mobilité, espaces naturels et paysagers remarquables, opérations d'aménagement majeures...) mais éloignement fonctionnel de fait.

De fait, la réintégration et la contribution des quartiers et de leurs habitants dans le développement métropolitain constitue l'un des principaux défis/marqueurs de l'efficacité économique et sociale de cette échelle institutionnelle.

Ces orientations stratégiques thématiques pour le NPNRU seront précisées et complétées dans le cadre de la formalisation du projet de territoire du Contrat de Ville Métropolitain, et à l'issue des études stratégiques (inscrites au protocole 322 suite à l'avenant également validé lors du Comité d'Engagement du 6 février) suivantes :

- A1 : stratégie habitat
- A2 : habitat privé
- A3 : performance environnementale
- A4 : sécurité
- A5 : outils de pilotage et de suivi
- A6 : gestion urbaine et sociale adaptée
- A7 : concertation et communication
- A8 : développement économique
- A9 : mobilité

Les volets stratégiques de ces études seront livrés en 2019 et 2020, en cohérence avec le calendrier de consolidation des principaux programmes et documents stratégiques de niveau métropolitain, attendus dans les mêmes temporalités : fin 2019 pour le PLUi, fin 2020 pour le PDU et le PLH.

La construction d'un outil de cohérence programmatique, confiée par la Métropole à son Agence d'Urbanisme sur la durée de la période de préfiguration, permettra de doter ces orientations stratégiques d'indicateurs qui permettront de mesurer, à l'échelle de chaque convention opérationnelle mais également sur le cumul de l'ensemble des projets, le niveau d'atteinte des objectifs visés par le NPNRU sur le territoire Métropolitain.

Le présent article, ainsi que le dispositif local d'évaluation (y compris l'annexe A6 « tableau de suivi des objectifs urbains »), seront ainsi actualisés au regard de l'avancement des études stratégiques, avec une consolidation attendue à l'issue de la phase de préfiguration (fin 2020).

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accorde sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention.

Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'intercommunalité et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

2.2.1. Les objectifs urbains du projet

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques présentées à l'article 2.1 sont précisés pour chaque quartier visé au titre I de la présente convention dans des conventions-quartiers pluriannuelles portant sur les quartiers susvisés.

2.2.2 Les objectifs métropolitains en termes d'équilibre social de l'habitat

2.2.2.1 Contexte métropolitains, enjeux et objectifs en matière d'habitat pour le NPNRU

Le marché de l'habitat de la Métropole en chiffres :

- 810 000 RP dont 155 000 logements sociaux (19%)

- Un solde migratoire négatif (-4000) mais un solde total positif (+5000)
- 62 communes ne respectent pas leurs obligations au titre de la loi SRU (sur 71 soumises), dont 23 qui sont carencées
- En 2016 (année particulièrement dynamique) 12000 nouveaux logements ont été produits dont 5000 LLS. Dans les années à venir, un risque de ralentissement relatif de cette production globale est à anticiper;
- Depuis 2017 la métropole est délégataire des Aides à la Pierre (DAP), une DAP type 3 est envisagée d'ici 2020/ 2021 ;

Avancement du PLH Métropolitain :

- Lancé par délibération en 2016
- Phase d'orientations conduite en 2018, et un projet stabilisé techniquement début 2019
- Un arrêt du projet et une entrée en application en 2020-2021
- Un NPNRU à cheval sur 2 PLH Métropolitains : 2021-2026 et 2027-2032

Les quartiers prioritaires dans l'habitat métropolitain : diagnostic et enjeux

A l'échelle de la Métropole, le Contrat de Ville recense 59 QPV, dont 21 quartiers éligibles au NPNRU (11 PRIN et 10 PRIR), qui représentent :

- environ 300 000 habitants (500 000 si on étend aux IRIS faisant partie d'un QPV et aux IRIS voisins)
- environ 120 000 logements (40 000 logements sociaux et 80 000 logements privés)

Des quartiers (par construction) essentiellement dédiés à une vocation résidentielle sociale, avec de grandes diversités de situations, mais présentant globalement des atouts certains (accès, équipements, aménités) pour remplir cette fonction et/ou d'autres dans une perspective métropolitaine.

Une spécialisation de l'offre (grands logements sociaux à bas loyers, petits logements privés fortement dégradés, obsolescence urbaine et architecturale, insécurité...) qui, couplée aux mécanismes de peuplement (concurrence entre ménages, règles et priorités en matière d'attribution de LLS), alimente une spécialisation sociale durable :

- A l'échelle globale, un parc qui ne remplit plus sa vocation de réponse aux besoins du territoire en matière d'offre résidentielle, besoins autant sociaux (permettre une réponse équilibrée à la diversité de la demande des ménages métropolitains) mais également économiques (réponses aux besoins induits par le développement des entreprises et des dispositifs de formation professionnelle) ;
- A l'échelle individuelle, des trajectoires résidentielles, mais également professionnelles et familiales, qui ne peuvent plus se développer, aboutissant notamment à des décalages massifs entre typologie et occupation.

La métropole fixe ainsi comme objectif stratégique au NPNRU en matière d'habitat :

- Agir pour un rééquilibrage et une diversification de l'offre, à l'échelle des quartiers/projets comme à celle des territoires (communes, bassins de vie) dans lesquels ils s'inscrivent, pour restaurer la fonction résidentielle essentielle que doivent jouer ces quartiers dans le territoire métropolitain ;

- Agir pour une diversification pérenne du peuplement, en agissant prioritairement sur les facteurs d'attractivité des quartiers et le déblocage des parcours résidentiels de leurs habitants actuels.

2.2.2.2 Orientations stratégiques pour le NPNRU en matière d'habitat

Sortir de la dichotomie RU / Droit Commun en termes de cadre, de stratégie et d'organisation

Afin de réintégrer les quartiers et leurs habitants dans des fonctionnements et ambitions globaux en matière d'habitat, et conformément aux impératifs d'articulation entre politiques de droits communs et outils de la Politique de la Ville inscrits au Contrat de Ville, le Porteur de Projet met en place moyens, outils et organisations afin de garantir à tous les niveaux de la « chaîne de fabrication » de l'habitat (définition, mise en œuvre, accompagnement, gestion, évaluation) une imbrication totale entre rénovation urbaine et politiques de l'habitat.

Cette articulation se traduit, notamment:

- Dans les nouveaux outils en cours de constitution (PLH, CIL, CIA, Contrat de Ville Métropolitain, PLUi, PDU...) ;
- Par la mise en place d'un système mutualisé, porté par l'échelon métropolitain, de programmation des opérations de logements locatifs sociaux /suivi des aides à la pierre et d'accompagnement des opérations (foncier, aménagement, droit des sols...) ;
- Par l'installation, au niveau métropolitain, d'instances et groupes de travail unitaires (Droit Commun et NPNRU) pour l'animation des acteurs et opérateurs de l'habitat et du peuplement (bailleurs sociaux – avec l'appui de l'ARHLM, opérateurs privés, Action Logement, réservataires...)

Mobiliser des leviers opérationnels adaptés aux ambitions du NPNRU, nourris des enseignements du premier programme (principes et modalités de mise en œuvre décrits dans les articles 4, 5 et 6 de la présente convention) :

En matière de démolition / reconstruction

Un volume global de démolition (logement social et parc privé) estimé entre 4000 et 5500 logements sur l'ensemble des quartiers et du programme, correspondant à environ 10% du parc social des quartiers concernés, et une proportion équivalente de la production annuelle moyenne.

Les modalités de définition et de mise en œuvre de la reconstitution de l'offre locative sociale, sont décrits à l'article 4.3 de la présente convention-cadre.

En matière de requalification du LLS

Les projets en cours d'élaboration prévoient un volume d'environ 10 000 requalifications de logements locatifs sociaux correspondant à 20-25 % du parc social des quartiers.

Ces programmes trouvent leur intégration dans une stratégie patrimoine / peuplement globale et partagée, notamment l'explicitation systématique des arbitrages entre démolition / maintien temporaire en vue d'une démolition ultérieure / pérennisation avec réinvestissement lourd.

Ils contribuent, par une amélioration et une diversification – notamment typologique – de l'offre existante, à l'objectif de revalorisation de la fonction résidentielle et l'amélioration des trajectoires des ménages, comme décrit à l'article 6 de la présente convention cadre.

En matière de diversification privée de l'offre logement

Le déploiement du premier programme sur le territoire métropolitain a permis de tirer les enseignements des ambitions en matière de diversification privée, à la fois en termes opérationnels et commerciaux (opérations nécessitant que le PRU ait commencé à produire des effets de transformation, importance du ciblage et des études de marché) qu'en termes de peuplement (difficulté à capter des ménages extérieurs, mais stabilisation des ménages solvables).

Le changement d'échelle et de niveau d'ambition inhérent au NPNRU impose de tirer parti de ces enseignements, en développant une stratégie en termes de diversification résidentielle privée spécifique, décrite à l'article 5 de la présente convention cadre.

En matière d'interventions sur l'habitat privé

La morphologie du territoire, de ses quartiers, mais également de ses marchés de l'habitat, impose la plus grande complémentarité entre interventions sur habitat privé et habitat social, en termes de logiques urbaines mais également de marché :

- Un parc privé dégradé qui « accueille » massivement (de l'ordre de 60000 logements) une partie des publics qui ne peuvent trouver une réponse dans le parc social
- Un parc privé « banal » libre pour lequel manquent les passerelles avec le parc social (notamment en termes de solvabilisation, loyer ou emprunt).

Face à l'ampleur de ces enjeux, le territoire déploie depuis plusieurs années des réponses opérationnelles multiples, avec une mobilisation partenariale déjà forte et structurée :

- Convention cadre acquisition-amélioration pour le territoire de Marseille-Provence,
- Accord cadre copropriété + programme national intervention copropriété,
- Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne...

La Métropole, compétente en matière d'habitat, propose une nouvelle stratégie durable et intégrée de lutte contre l'habitat indigne qui repose sur deux valeurs : la lutte contre l'inacceptable et le retour à l'ordre. L'objectif est de renforcer l'action publique sur la lutte contre l'habitat indigne et mobiliser l'ensemble des acteurs. A cette fin, la Métropole a approuvé en décembre 2018 cette stratégie qui prévoit la mise en place d'un cadre d'intervention global avec pour objectif de traiter 10000 logements en 10 ans.

Par délibération du 20 juin 2019, la métropole Aix-Marseille-Provence a autorisé sa Présidente à signer le contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, dont l'objectif principal est de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire.

Ce contrat conclu, pour une durée de 15 ans, définit et organise le programme de travail et d'actions partenariales à engager par l'ensemble des co-contractants. Si les interventions sur l'habitat privé ancien et dégradé constituent le cœur du projet, le contrat de PPA prévoit qu'elles seront menées dans le cadre d'une démarche de projet urbain, en cohérence avec des politiques de développement économique et des actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie.

Son déploiement (études, premiers secteurs d'intervention, mise en place des outils Grande Opération d'Urbanisme / Opération de Revitalisation de Territoire, création d'une Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National...) se construit en cohérence et articulation avec la préfiguration du NPNRU sur le territoire.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

La Métropole Aix-Marseille Provence comporte 2 des 20 sites sélectionnés à l'issue de l'Appel à Projet porté par l'Agence dans le cadre du Plan d'Investissement d'Avenir.

La Métropole porte plus particulièrement l'enjeu de performance environnementale au bénéfice premier du confort et de la sécurité, y compris financière (maîtrise des charges dans la durée), des ménages concernés, en intégrant et prolongeant les ambitions fixées par le PIA en matière de :

- Reproductibilité des dispositifs, aux bénéfices de l'ensemble des habitants du territoire, actuels et futurs, pour qui le défi climatique se posera inévitablement à terme ;
- Diversification des cibles et des moyens, avec en complément des approches longtemps privilégiée (centrées sur l'amélioration de la performance en matière de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et d'isolation thermique) l'introduction dans la recherche d'efficacité des enjeux de confort d'été, particulièrement prégnants dans le parc immobilier (logements et équipements) existant.

Ces ambitions cadre sont précisées et déclinées dans les conventions opérationnelles pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention pour les quartiers :

- Frais Vallon / La Rose (Marseille PRIN)
- Les Aigues-Douce (Port-de-Bouc PRIN)

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

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

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

L'identification de conditions particulières à la réussite des projets de renouvellement sera par ailleurs réalisée dans le cadre des études stratégiques et thématiques conduites dans le cadre de la phase de préfiguration.

Les modalités de leur définition puis de leur inscription dans un cadre contractuel sera différencié :

- Les facteurs de réussite spécifique à un site ou projet urbain seront définis dans le cadre des études de programmation conception urbaines de chaque site, avec le concours le cas échéant des volets AMO (bons de commande) des études stratégiques, et intégrées dans l'article 3.1 des conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention ;

- Pour les actions dont le périmètre dépasse cette échelle, elles seront définies dans le volet « stratégique » des études concernées, et inscrites dans le présent article par avenant appelé, au fur et à mesure de l'aboutissement de ces études et, le cas échéant, de la validation des programmes et documents de niveau métropolitain.

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

Les projets de renouvellement constituent, au sein du territoire de la Métropole, des laboratoires et démonstrateurs d'excellence sociale, économique et environnementale en matière d'urbanisme opérationnel d'initiative publique.

Ce principe s'est illustré avec l'obtention d'un des deux premiers labels éco quartier étape 3 du territoire (palmarès officiel 13 décembre 2018) pour le projet conventionné au titre du PNRU : Marseille Soude Hauts de Mazargues (Écoquartier Parc des Calanques).

Le PRU de Miramas Maille II, précurseur en la matière, devrait également obtenir cette distinction lors de la prochaine phase de labellisation.

Cette ambition se poursuit et se généralise dans le cadre du NPNRU, avec la mobilisation systématique des outils de définition et de valorisation locaux (Bâtiments Durables Méditerranéens et nationaux (Écoquartier) et la mise en œuvre de l'étude stratégique Ville Durable inscrite au protocole 322 (étude « A3 »).

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)

Article 4.1.1. Le programme urbain

La globalité du programme urbain établi pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention est définie par les conventions pluriannuelles dites « conventions opérationnelles » qui s'appliquent à ces quartiers.

Article 4.1.2. La démolition des logements locatifs sociaux et de logements privés dégradés

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention conduisent à la démolition d'un volume prévisionnel de **4000 à 5500** logements :

- Dont **3000 à 4000** logements locatifs publics
- Dont **1000 à 1500** logements privés

Ce volume **prévisionnel** de démolitions est établi par consolidation des hypothèses qui seront précisées à l'échelle des conventions opérationnelles à venir.

Sur ce volume prévisionnel, la démolition de 392 logements est d'ores et déjà contractualisée au titre du NPNRU dans le cadre de protocoles de préfiguration :

- Démolition de 20 logements locatifs sociaux dans le cadre du protocole NPNRU de Miramas
- Démolition de 372 logements locatifs sociaux conventionnée dans le cadre du protocole NPNRU du territoire de Marseille Provence

De nouvelles opérations de démolition ont été validées par les partenaires nationaux du Comité d'Engagement de l'ANRU, et leur intégration contractuelle est en cours de mise en œuvre à la date de signature de la présente convention-cadre :

- 174 logements locatifs sociaux au titre de la convention NPNRU d'Aix-en-Provence
- 178 logements locatifs sociaux au titre de la convention NPNRU de Miramas
- 164 logements locatifs sociaux au titre des opérations pré-conventionnées de la convention NPNRU Port-de-Bouc Martigues
- 420 logements privés et 376 logements locatifs sociaux au titre des opérations pré-conventionnées des futures conventions NPNRU respectives de Kalliste Solidarité Granière (258 logements privés), Grand Malpassé Corot (162 logements privés), Frais Vallon la Rose Petit Séminaire (92 logements locatifs sociaux), et la Savine (284 logements sociaux).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement prenant en compte les stratégies précédemment définies sont précisés par les conventions pluriannuelles dites « conventions opérationnelles » relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

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

1. Niveau de reconstitution retenu

En matière de reconstitution ou reconstruction de l'offre de logements voués à démolition, le NPNRU instaure une totale dé-corrélation entre le relogement des ménages et la construction neuve. Ce principe a pour conséquence d'intégrer la reconstitution dans une stratégie générale d'équilibre social et territorial de l'habitat, dans le respect des critères fixés par le RGA de l'ANRU (notamment répartition globale 60% PLAI 40% PLUS).

En effet, les objectifs prévisionnels liés au NPNRU vont concourir et s'articuler à la production de logements à l'échelle de la Métropole dans la mesure où elle n'est corrélée ni aux calendriers, ni à la géographie du relogement qui s'effectue en grande majorité dans la commune d'origine.

Pour la Métropole, la reconstitution de l'offre représente donc un levier mobilisable pour la mise en place de sa programmation habitat en cours de formalisation. Le volume de la reconstitution de l'offre se quantifie par le nombre de démolitions envisagé.

Le contexte métropolitain avec une tension autour de l'accès à un logement adapté conduit, en effet, à maintenir le principe suivant : **pour un logement démolit, un logement reconstruit.**

Les démolitions envisagées conduisent ainsi la Métropole à prévoir, au titre de la reconstitution de l'offre, la construction de 4000 à 5500 logements sociaux sur la durée du programme (échéance 2030), soit 400 à 500 logements livrés par an sur 11 ans, ce qui représente environ 10 % de la capacité de production du territoire de la Métropole. Cet objectif s'articule avec la dynamique et les besoins identifiés en matière d'habitat.

Compte tenu de la nature du parc démolit au sein de l'offre de logement métropolitaine (publique ou privée) l'obligation réglementaire d'une proportion de 60% de PLAI constitue un plancher en termes d'objectifs quantitatifs pour la reconstitution globale, même si des adaptations de ce ratio pourront être retenues pour certaines opérations, en fonction des contextes dans lesquelles elles s'inscrivent et des besoins auxquels elles auront à répondre.

2. Objectifs quantitatifs de la reconstitution de l'offre en lien avec le Programme Local de l'Habitat métropolitain

Depuis plusieurs années, la production neuve de logements locatifs sociaux à l'échelle de la Métropole est de l'ordre de 4000 logements sociaux par an. Aujourd'hui, le diagnostic et les premières orientations du PLH métropolitain, actuellement en cours d'élaboration, révèlent la nécessité de maintenir une production qualifiée de volontariste. Aussi, sur les **11 400** logements neufs projetés par an, 4 500 seront du locatif social neuf.

Achévé à l'horizon 2030, le NPNRU déploiera sa programmation en matière de reconstitution de l'offre sur deux PLH métropolitains. Les perspectives chiffrées du premier PLH métropolitain permettent à la Métropole d'établir aujourd'hui un ratio de production - **en termes de livraison** - au titre de la reconstitution de l'offre d'environ 400 à 600 logements locatifs sociaux par an, **de l'ordre de 10 à 15 %** de la production annuelle de logements sociaux.

Dès 2019, entre 8 et 12 % des logements des opérations d'habitat social seront fléchés comme participant à la reconstitution de l'offre en associant des financements de l'ANRU et des financements de droit commun. Les différents états d'avancement de la mise en œuvre du NPNRU dans la Métropole amènent à échelonner la programmation de la reconstitution de l'offre sur des périodes distinctes en lien avec la mise en œuvre des PLH successifs. En effet, aujourd'hui sur les 21 quartiers en renouvellement urbain, une dizaine avance avec la perspective d'un dépôt de dossier préalable à la présentation aux partenaires nationaux d'ici fin 2019.

Pour les autres, si certains entrent en phase opérationnelle grâce à des opérations en démarrage anticipé ou pré-conventionnées, la signature de leur convention se fera plutôt en 2020, voire au-delà. Échelonnant le volume de la reconstitution de l'offre, la distinction de trois périodes permet à la Métropole d'ajuster progressivement ses objectifs :

- entre 2020 et 2023 – à mi-parcours du PLH, entre 1300 et 1800 LLS seront fléchés comme la reconstitution de l'offre des premiers PRU métropolitains.
- entre 2024 et 2026 – jusqu'à l'achèvement du premier PLH entre 1300 et 1800 LLS supplémentaires seront fléchés.
- entre 2027 et 2030 – l'élaboration d'un deuxième PLH sera l'occasion de dresser un bilan de la production de LLS livrés au titre de la reconstitution notamment. Si un objectif prévisionnel situé

entre 1300 et 1800 LLS peut être maintenu, le second PLH permettra de déterminer précisément le nombre de logements sociaux restant à produire au titre de la reconstitution.

3. Orientations en termes de localisation de l'offre locative sociale reconstituée

Principes généraux

Dans le cadre du NPNRU, il est prévu de lier la programmation des logements sociaux de droit commun avec la reconstitution liée aux opérations conduites dans les différents PRU.

L'enjeu étant, par ce décloisonnement, de trouver des marges de manœuvre permettant de programmer la reconstitution de l'offre liée aux PRU de façon plus équilibrée géographiquement (sur les arrondissements et communes déficitaires en priorité).

La stratégie de reconstitution contribue à un objectif de rééquilibrage territorial de l'offre de logements. La reconstitution de l'offre ne peut raisonnablement pas s'effectuer – sauf besoin spécifique – dans les quartiers concentrant déjà des difficultés. Elle doit donc se faire très majoritairement en dehors des quartiers politiques de la ville (QPV) et dans le cadre d'une stratégie qui sera actualisée grâce aux études stratégiques menées. Aujourd'hui néanmoins, la Métropole organise la reconstitution à deux échelles :

- A l'échelle métropolitaine – la répartition sur trois périodes en fonction de l'état d'avancement du programme n'induit pas une adéquation systématique entre localisation des démolitions et localisation de la reconstitution. Au contraire, dans le prolongement de la dynamique amorcée dans certaines communes, une partie de la reconstitution servira de levier pour atteindre les objectifs de production fixés dans le cadre des obligations SRU. Pour ce faire, des opérations mixtes seront à privilégier mêlant des produits des différents plafonds de ressources mais aussi de l'accession sociale et libre.
- A l'échelle des villes concernées par le renouvellement urbain – diminuer la part de logements sociaux dans ces villes ne signifie pas nécessairement d'en réduire le volume. Une partie de la reconstitution pourra s'effectuer en privilégiant des opérations de petite taille dans des quartiers mixtes comme les centres ville.

Pour la Commune de Marseille, la même approche sera conduite arrondissement par arrondissement, tenant compte des contextes, des besoins et des opportunités pour chaque territoire.

En termes de produits, la reconstitution se fera majoritairement en PLAI pour répondre aux besoins des territoires et selon la répartition suivante : 60% PLAI et 40% PLUS. Un travail spécifique sera conduit, selon ce même principe d'identification des besoins, pour la définition des typologies, avec un point de vigilance sur les besoins en grandes typologies à l'échelle de la métropole.

Organisation interne à la Métropole

La mise en œuvre de ce montage financier regroupant reconstitution NPNRU et droit commun, son instruction ainsi que le suivi de l'ensemble des réalisations seront assurés par la Direction Habitat Politique de la Ville de la Métropole qui sollicite la délégation d'aide à la pierre de type 3.

Les chefs de projet répartis dans l'ensemble du territoire seront, quant à eux, les interlocuteurs sur la mise en œuvre et le suivi des réalisations en garantissant le suivi des opérations de reconstitution nécessaire à chaque projet. Cette organisation permettra, d'une part, de privilégier des opérations mixtes mêlant les différents types de produits de logement social.

Elle permettra, d'autre part, de mobiliser l'ensemble des bailleurs du territoire dont ceux qui ne sont pas touchés par les démolitions en les accompagnants dans les montages de financements ANRU.

Principes opérationnels

Les critères de sélection des opérations proposées à un financement ROLLS sont les suivants :

- 60% PLAI 40% PLUS, avec la possibilité de conjuguer avec des financements de droit commun pour une plus forte diversité de produits (PLAI, PLUS, PLS, autres...) au global. Ce taux pourra être modulé (à la hausse comme à la baisse), par opération, en fonction des contextes d'implantation et de la définition des besoins ciblés par cette offre, mais devra être respecté à l'échelle de l'ensemble de la programmation en reconstitution de l'offre, au fur et à mesure de la définition de celle-ci ;
- hors site NPNRU, hors QPV, hors quartiers ayant fait l'objet du premier programme, hors communes ayant un taux de LLS > 50 % (principes visés à l'article 2.3.1. du RGA). Des cas dérogatoires pourraient être autorisés sur la base d'un avis du comité national d'engagement, et ce dans la limite au plus de 25 % des logements financés par l'ANRU dans le cadre de la première période (soit 25 % de l'enveloppe validée par l'ANRU le 6 février 2019 de 1561 logements);
- comme demandé par les partenaires nationaux le 6 février 2019, les opérations ROLLS sont situées en priorité sur les communes ou arrondissements marseillais disposant de moins de 25 % de LLS, en recherchant à atteindre un objectif de 75 % des logements ROLLS (de la première période, soit les 1561 logements) ;
- aucune opération ne peut être autorisée par la présente convention cadre au titre de la ROLLS, dans les communes ayant un taux de LLS > 50 % (si le cas se présente, la dérogation de l'ANRU devient nécessaire de façon systématique, et devra être présentée en CNE) ;
- bénéficiant de bonnes conditions de desserte TC et d'équipements / services, plus particulièrement pour les opérations visant les ménages les plus fragiles. Ces conditions pourraient être définies conformément aux critères du PDU Métropolitain en cours de finalisation pour définir les « zones de bonne desserte » (définition envisagée : 500m d'une station TC ou gare / 750m d'un Pôle d'Echange Métropolitain)
- contribuant à une diversification typologique de l'offre de logement présente sur le secteur d'implantation, avec notamment un objectif de production de grands logements à bas loyer hors QPV et le cas échéant production de petits LLS en QPV (surtout dans le cadre d'un développement d'une offre spécialisée jusqu'ici absente : personnes âgées, étudiants, etc.) ;

Le respect de ces taux sera apprécié sur l'ensemble des opérations identifiées par période. La première période correspond à l'enveloppe dont le financement a été acté par le comité d'engagement de l'ANRU le 6 février 2019, soit 1561 logements.

Toutes les opérations ROLLS sont inscrites dans la convention-cadre avec une FAT comportant l'adresse précise, le nombre de logements, la typologie, etc.

Les procédures de validation des opérations ROLLS (dont l'identification aura été présentée et débattue dans les instances locales - cf article 7) sont les suivantes :

- Il est rappelé que conformément au RGA, si l'opération a lieu sur site NPNRU, il doit y avoir une validation nationale par le CE de l'ANRU qui examine le projet sur le quartier considéré. L'opération sera intégrée à la convention cadre postérieurement et selon les termes de l'avis dudit CE. Le QPV centre-ville de Marseille constitue une exception, certaines opérations ROLLS pouvant être autorisées par la convention cadre sans attendre la validation d'une convention NPNRU spécifique sur le centre-ville ;
- il est rappelé que la reconstitution sur site NPNRU n'est pas finançable avec les crédits de droit commun (seulement avec les crédits ANRU et à titre exceptionnel) ; si l'opération mixte ANRU/droit commun (DC) a lieu sur un QPV en développement avec opportunités foncières ou présence actuelle ou future d'un transport en commun lourd ayant un taux de LLS > à 50 %, il est proposé

que la dérogation soit examinée par l'ANRU national (donc hors convention cadre), en cohérence avec l'examen national de la dérogation en droit commun

- si l'opération est envisagée sur un site ayant reçu des financements au titre du PNRU la dérogation sera examinée par l'ANRU nationale.
- en QPV (hors PNRU/hors NPNRU) : à condition que le taux de LLS dans le QPV soit < à 50 %, ou que ce soit un QPV habitat dégradé (quelque que soit le taux LLS du QPV), la dérogation sera examinée par l'ANRU nationale.
- la DDTM, au titre de la délégation territoriale de l'ANRU examinera les opérations situées dans les quartiers listés ci-dessous :
 - dans la bande des 300 m autour du QP- en quartiers de veille active (hors PNRU / hors NPNRU) ;
 - toutes autres opérations, notamment hors QPV.

4. Garanties spécifiques apportées aux bailleurs porteurs d'opérations de démolition de logements locatifs sociaux.

Afin de répondre aux attentes exprimées au sein des différentes instances de pilotage et de suivi du NPNRU, le porteur de projet s'engage, dans le cadre de la programmation des opérations de reconstitution de l'offre inscrites à l'article 9.1.1.3 de la présente convention-cadre, à affecter à chaque organisme HLM en exprimant le souhait, à l'échelle du programme, un volume de reconstitution égal au volume de logements locatifs sociaux démolis par cet organisme dans le cadre des conventions opérationnelles NPNRU du territoire Métropolitain.

Cet engagement vise à garantir à ces organismes :

- Le maintien à minima des équilibres d'exploitation (pas de diminution du parc exploité au terme du NPNRU) ;
- Le cas échéant, l'atteinte des conditions fixées par l'article 278 sexies du Code Général des Impôts pour l'obtention du taux réduit de Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable aux travaux de démolition (sous conditions : TVA portée à 5.5% si le bailleur justifie, vis-à-vis des services fiscaux, de réaliser en très grande majorité la reconstitution de cette offre).

5. Formalisation, suivi et revoiture des engagements en termes de reconstitution de l'offre.

Le porteur de projet pilote en lien étroit avec les partenaires concernés (ANRU, Action Logement, bailleurs sociaux) le dispositif de définition et de mise en œuvre du financement de la reconstitution de l'offre inscrit à la présente convention.

Il s'appuie pour ce faire sur deux outils techniques (annexés à la présente convention) :

- Une note méthodologique partagée, élaborée en lien avec les bailleurs du territoire et avec le concours de l'Association Régionale HLM PACA, qui regroupe et précise les éléments relatifs à la reconstitution de l'offre inscrits à la présente convention cadre ;
- un tableau de recensement des opérations identifiées (annexe A14).

Comme demandé par les partenaires nationaux le 6 février 2019, la métropole a identifié dans ce tableau au moins 800 logements. Cette liste sera complétée dans la limite de 1561 logements dont le financement a été

accordé par l'ANRU, selon les modalités des évolutions mineures de la convention, prévues à l'article 13.2 de la présente convention.

Une évaluation des dispositions du présent article et du tableau sera conduite et présentée annuellement à l'Agence, en vue de leur actualisation, dans les termes prévus à l'article 8.2 du Titre II du RGA relatif au NPNRU.

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

Le présent article vise les actions conduites, dans le cadre du NPNRU, en matière de diversification privée de l'offre de logement.

Il est rappelé concernant la Métropole que ces actions constituent l'un des volets d'un objectif plus global et décliné, en fonction de chaque contexte, en matière de déspecialisation des quartiers prioritaires.

Les autres leviers de cette dé-spécialisation sont

- La diversification de l'offre résidentielle sociale (forme, typologie, niveau de loyers...), en lien avec les stratégies et outils de peuplement ;
- La diversification fonctionnelle, en distinguant ce qui relève d'une amélioration de la fonction résidentielle (services et commerces de proximité) de ce qui modifie la vocation et la fréquentation des quartiers (immobilier d'entreprise, commerces et équipements de portée communale ou intercommunale).

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

La mise en œuvre du premier programme national de renouvellement urbain, sur le territoire métropolitain, produit en matière d'ambition de diversification de l'offre de logement un bilan mitigé :

- Des opérations (accession aidée et programmes de locatif libre) qui sont arrivées en fin de programme, et souvent avec difficulté compte tenu notamment des délais de mise à disposition des fonciers par leur propriétaire et de réalisation des aménagements, ainsi que des enjeux de mutation profonde de l'environnement ;
- En accession, des programmes captés davantage par la « clientèle » issue du parc en QPV que par des ménages extérieurs (en contrepartie, cela a permis d'éviter l'évaporation des ménages solvables et une aggravation de la spécialisation).

De ce bilan découlent des principes et leviers pour conduire la diversification dans le cadre du NPNRU :

- **Prudence et pragmatisme sur le dimensionnement des programmes et sur leur temporalité.** Pour les secteurs où le « niveau d'attractivité » est le plus bas, il pourra être proposé la création de **réserves foncières**, dont la destination (diversification habitat ou diversification fonctionnelle) sera fixée ultérieurement en fonction des évolutions observées.
- Considérant la sensibilité des environnements dans lesquels viendront s'inscrire ces opérations, et les enjeux, en termes d'image, que peuvent poser le maintien provisoire de ces fonciers non affectés, ce principe s'appuiera systématiquement sur la mise en place d'un **projet d'aménagement transitoire et de gestion provisoire de ces espaces**. La Métropole Aix-Marseille Provence constitue l'un des territoires pilote en la matière, à l'échelle nationale, dans le cadre du club « ANRU+ » ;

- Accompagnement en priorité des quartiers où la transformation urbaine est la plus effective, et là où il y a une concentration des moyens de la puissance publique locale,
- Impulsion des dispositifs innovants visant à sécuriser les mécanismes d'accès pour les ménages (du quartier ou d'ailleurs) : un travail est en cours en vue de la constitution d'un Organisme Foncier Solidaire ou la prise de participation à un organisme existant ; Les interventions dans ce cadre se feront en dehors des terrains en faveur de la mixité dévolus au Groupe Action Logement (cf art 5.2)
- Conduite d'un cadre de réflexion avec les bailleurs sociaux pour définir et accompagner (en amont puis en aval) les cessions de parc LLS;
- Articulation en amont des investisseurs privés en locatif et des promoteurs privés en accession-pour définir les produits, optimiser la commercialisation et limiter les effets de concurrence.

Ces principes seront développés et approfondis dans le cadre de l'étude A1 « Stratégie Habitat » inscrite au protocole CT1 et feront autant que de besoin l'objet d'analyses complémentaires et ciblées (études de marché pour définir et actualiser les programmations) dans le cadre des conventions opérationnelles NPNRU concernées.

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.

Sur le territoire de la Métropole, il est convenu de la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers :

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent et leurs modalités de mise en œuvre sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site). Elles sont détaillées en annexe B2 de la présente convention-cadre pluriannuelle.
- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent et leurs modalités de mise en œuvre sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières. Elles sont détaillées en annexe B1 et B2 de chaque convention quartiers.

Pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle de la Métropole, une synthèse de l'avancement de l'ensemble des contreparties sera réalisé lors des revues de projet.

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 18 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les contreparties foncières :

Sur le territoire de la Métropole, les contreparties foncières mises à disposition du groupe Action Logement au titre des conventions de renouvellement correspondent au taux en vigueur soit 25% maximum des droits à construire (surface de plancher développable) produits par les opérations financées par l'Agence à l'échelle de tous les projets de renouvellement urbain contractualisés avec l'Agence. Elles prennent la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs

opérateur(s) au(x)quel(s) Foncière Logement aurait transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Elles feront l'objet d'un travail approfondi pour définir, en termes de produit, de localisation, de phasage, les conditions de mise en œuvre de contreparties les plus efficientes.

Les droits de réservation

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

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

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

Le comité d'engagement du 6 février 2019 a validé une première enveloppe de reconstitution à hauteur de 1 561 logements. Sur ces 1 561 logements, 1 246 seraient situés hors QPV et 315 en QPV dont :

- 665 qui ont fait l'objet d'une identification d'adresse avec un fléchage détaillé des droits de réservation soit 91 droits dont 63 hors QPV et 28 en QPV,
- 896 qui n'ont pas fait l'objet d'une identification d'adresse et/ou d'une identification de maître d'ouvrage et qui n'ont pas été fléchés en droits de réservation. Cette identification et ce fléchage se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services pour 120 droits dont 93 hors QPV et 27 en QPV.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à 211 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 13,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction est financée par l'Agence ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :

- 156 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV
- 55 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV.

Modalités de suivi des contreparties mises à disposition du Groupe Action Logement

Afin de garantir le plein bénéfice de cette intervention pour la transformation de tous les quartiers bénéficiant des ressources de l'ANRU et de la vie quotidienne de leurs habitants, le Porteur de Projet proposera à Action Logement Services, par le biais de sa représentation locale, et à Foncière Logement, des modalités d'échanges et de suivi globalisées et régulières (2 fois par an) concernant l'ensemble des thématiques et sujets sur lesquels Action Logement est susceptible de contribuer à la réussite des projets :

- Gestion coordonnée des contreparties foncières et de leur mise en œuvre patrimoniale

- Gestion des contreparties de réservation LLS en lien avec les politiques de peuplement
- Contribution d'Action Logement, en tant que réservataire, à la plateforme de relogement métropolitaine.
- Lien avec le monde économique, notamment connaissance des besoins / demandes des salariés éligibles.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant la fin de la phase de préfiguration (soit le 31 décembre 2020), afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs territorialisés, décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Au stade de la présentation de la présente convention, un projet technique de Convention Intercommunale d'Attribution, dans l'attente de sa validation en Conférence Intercommunale du Logement, est annexé (annexe D1).

Les **chartes de relogement sur chaque territoire/protocole** sont à différents stades de maturation, mais elles portent les **mêmes ambitions** et les **mêmes cibles** en matière de relogement au regard des besoins exprimés :

- 1. Maîtrise de l'impact économique (avec un enjeu particulier d'intégration et de calcul des charges, individuelles et collectives). Le principe du maintien d'un reste à charge équivalent pour les ménages relevant des plafonds PLAI est réaffirmé (à surface et niveau de service constants. Pour l'ensemble des ménages, un autre indicateur sera être proposé pour mesurer l'évolution de l'effort (type reste à vivre, plutôt que reste à charge) ;
- 2. Résorption des situations de mal-occupation (sur le premier programme, près d'un tiers des ménages relogés présentaient une situation de sur-occupation et/ou de cohabitation familiale subie) ;
- 3. Mobilité résidentielle souhaitée, notamment hors QPV (tous motifs confondus, les occupants du parc LLS en QPV présentent un taux de demande de mutation interne deux fois supérieur à la moyenne de l'ensemble des locataires du parc social de la Métropole), mais en soulignant que dans l'immense majorité des cas les locataires souhaitent rester dans une proximité (à minima communale) de leur lieu actuel d'habitation.

Ces chartes de relogement sont intégrées dans la construction technique du projet de CIA.

Dans ces chartes de relogement, une réflexion particulière sera à mener pour les ménages issus de l'habitat privé, notamment ceux du centre-ville :

- Le reste à charge équivalent pourra difficilement être apprécié au regard du « niveau de service constant ». Un autre indicateur sera proposé pour mesure l'effort des ménages (type « reste à vivre »
- le statut des propriétaires occupants sera abordé ;
- des moyens de mobilisation des bailleurs sociaux pour les inciter à accueillir ces ménages issus du parc privé seront proposés ;
- un accompagnement spécifique des ménages relogés sera prévu

En matière d'attribution, une attention sera portée aux ménages issus du parc privé : en effet, les projets de rénovation urbaine sur ce type d'habitat portent une forte nécessité de reconstitution sur site (démolition du parc social de fait pour permettre la création de logement social conventionné).

Il est donc indispensable que les opérations de reconstitution bénéficient particulièrement aux ménages du centre ville.

Un indicateur spécifique à cet enjeu sera proposé dans le tableau de bord des objectifs urbains (annexe A6).

D'une façon générale, pour permettre le suivi de la qualité des relogements, le porteur de projet fixera des objectifs locaux chiffrés sur les critères définis par l'ANRU :

- part de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans (estimé à ce stade à hauteur de 40% des relogements à opérer, comme décrit à la fin du présent article) ; ,
- maîtrise du reste à charge (quels sont les seuils d'évolution du loyer et des charges à ne pas dépasser ?, l'objectif de la maîtrise du reste à charge est-il à moduler selon les niveaux de ressources des ménages ?, quelles sont les conditions et les marges de manœuvre pour moduler les loyers?) ,
- part du relogement hors QPV ;
- part du relogement hors site en renouvellement urbain.

En plus de ces objectifs locaux sur des critères nationaux, le porteur de projet définira, à l'appui des études stratégiques et des retours d'expériences, des critères complémentaires et spécifiques pour apprécier la qualité des relogements et des trajectoires résidentielles qu'ils induisent, comme par exemple :

- rapprochement du lieu de travail, des réseaux de transport structurants, et/ou de nouveaux services ;
- amélioration de la qualité de leurs logements (balcon, parking résidentiel, adaptation vieillissement...)

- meilleure adaptation typologie du logement / composition familiale, résorption de situation de sur et sous – occupation, opportunité de décohabitation ...

Volume global de relogements à conduire

Les ambitions et les volumes prévisionnels d'intervention en termes de démolition de logements locatifs sociaux, de recyclage de logements privés et de requalification lourde de logements sociaux (cf. article 2 de la présente convention-cadre), combiné au retour d'expérience du PNRU en matière de niveau d'occupation, et des premiers éléments de connaissance en termes de peuplement des parcs concernés (vacance nulle ou négligeable et taux de décohabitation de 20%) conduisent à estimer un besoin prévisionnel de relogement de l'ordre de 8400 ménages.

Outre la mise en place d'un **cadre mutualisé et partagé** à terme (CIA, CUS, etc.), la Métropole identifie aujourd'hui **deux leviers efficaces et attendus** :

- **Développement d'un ou plusieurs outils « plateforme relogement »** (à l'image de celui déployé pour les projets PNRU de Marseille) à l'échelle de l'ensemble des projets NPNRU de la Métropole.
- La mobilisation significative de **subventions pour minoration de loyers**, qui permettraient dans la plupart des cas de gommer le premier critère qui a très souvent prévalu sur les deux autres

Feuille de route 2019 – 2020 en matière de plate-forme de relogement

En réponse aux attentes d'ores et déjà identifiées dans le cadre des différentes chartes de relogements et diagnostics sociaux conduits, et au regard du bilan très positif tiré des outils mis en place dans le cadre du premier programme, la Métropole souhaite conduire en 2019 / 2020 la préfiguration d'un ou plusieurs outils de type plate-forme de relogement, avec comme objectif une opérationnalité au lancement au démarrage opérationnel des différents projets NPNRU du territoire (2020 - 2021).

Cette préfiguration fait partie des attendus de l'étude A1 inscrite au protocole 322, et sera conduite en articulation avec la construction de la convention intercommunale d'attribution de la Métropole.

Cette préfiguration permettra de réinterroger et de faire évoluer, le cas échéant, le contenu des outils existants, notamment en termes de :

- Niveau et modalités techniques de mobilisation des contingents réservataires qui alimentent la plateforme ;
- Périmètre de mobilisation de la plateforme elle-même, avec d'une part la question des opérations non directement financées par l'Agence (notamment relogements d'urgence), d'autre part la réponse aux besoins de mobilités des habitants des quartiers faisant l'objet d'un projet NPNRU mais dont le logement ne fait pas l'objet d'une intervention (démolition ou requalification lourde) ;
- Modalités de collecte, exploitation et partage des données issues de la plateforme de relogement, afin d'alimenter les évaluations et réflexions en matière de peuplement (au-delà du seul périmètre du NPNRU).

Dans l'attente de la mise en place de ces nouveaux outils, il est indispensable pour le territoire marseillais de garantir une continuité de l'outil existant, au regard notamment du nombre de relogements à conduire dans le cadre des seules opérations de démolition pré-conventionnées.

Pour des motifs à la fois de sécurité et de fiabilité juridique, et afin de pleinement mobiliser les compétences existantes, le Porteur de Projet confie pour 2019 le portage de la plate-forme de relogement de Marseille au Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine, qui porte depuis plusieurs années cette action (financement en Opérations Isolées au titre du PNRU).

Outre la continuité de l'action, ce choix permet d'assurer de manière optimale la valorisation des expériences et compétences constituées par le GIP MRU, dans le cadre de la préfiguration des outils de relogement portés à terme par la Métropole.

Enjeux et dispositions pour le relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans avec minoration de loyer

Les bilans qualitatifs et quantitatifs tirés du premier programme en matière de mobilité induite par les relogements démontrent les difficultés à conjuguer maîtrise des restes à charge et autres critères qualitatifs de relogement, notamment pour les ménages présentant le plus de fragilités.

Parallèlement, les projets conduits dans le cadre du premier programme ont donné une visibilité aux attentes très fortes d'une partie des ménages des quartiers concernés en matière de mobilité résidentielle, à la fois en termes de localisation et de mise en adéquation typologie/moyens.

Ces constats, croisés à l'analyse des mécanismes de spécialisation de l'offre et de spécialisation de peuplement qui marquent fortement les quartiers, conduisent les signataires à considérer le relogement dans le neuf avec minoration de loyer comme un levier de premier plan.

Par conséquent, la présente convention cadre intègre pour ce dispositif de relogement dans le neuf avec minoration de loyers un volume prévisionnel correspondant à **40% des relogements rendus nécessaires par les opérations contractualisées dans le cadre des conventions opérationnelles**, volume qui sera actualisé contractuellement à chaque nouvelle signature de convention opérationnelle, et qui fera l'objet d'une évaluation qualitative et quantitative annuelle.

A titre indicatif, il est souligné que dans le cadre du premier programme, qui ne concernait que les démolitions de logements locatifs sociaux (pas les opérations de requalification de logements locatifs sociaux et sans considération du critère « niveau de loyer »), le taux de relogement dans le neuf réalisé est estimé à 44%.

La présente convention définit les enjeux de déspecialisation sociale des quartiers et de déblocage des trajectoires résidentielles des ménages qui y résident, et identifie le dispositif ouvert par le NPNRU en faveur du relogement dans le neuf comme l'un des leviers privilégiés de réponse à ces enjeux.

Elle propose aussi une évaluation du nombre de relogements, qui permet d'estimer le nombre et la distribution globale des forfaits à inscrire, à terme, au sein du présent article, selon le calcul suivant :

- Nombre de relogement à opérer, estimé à 8400 relogements
- Taux de 40% de relogement devant pouvoir bénéficier d'un relogement dans le neuf ou le conventionné depuis moins de 5 ans, soit environ 3400 forfaits
- Répartition typologique (au regard de la composition estimée des ménages) : 20% (680) T1/T2, 40 % (1360) T3, (40%) 1360 T4 et +

Ces volumes seront suivis, évalués et ajustés annuellement dans le cadre de la présente convention, selon les modalités fixées par l'article 8.2 du RGA

De surcroît, dans le cadre de l'élaboration du PLH et de la CIA, la Métropole étudie l'hypothèse du déploiement, dans des conditions et des volumes à définir, d'un dispositif local comparable, (aide à la minoration de loyer aux autres relogements dans le neuf) pour les ménages du quartier non concernés par une opération financée par l'ANRU et nécessitant leur relogement mais exprimant à l'occasion du projet (ou préalablement) un souhait de mobilité *et/ou* présentant une situation d'occupation (taux d'effort, adaptation typologie, confort, accessibilité / emploi) problématique.

Contribution des opérations de requalification aux trajectoires résidentielles positives

En sus des leviers développés ci-dessus, la stratégie de requalification du parc existant contribuera, en permettant notamment d'améliorer la qualité d'usage et l'attractivité du parc conservé dans le NPNRU, à cet objectif de développement des trajectoires résidentielles positives y compris au sein des quartiers en rénovation urbaine.

D'un volume global aujourd'hui estimé à environ 10.000 requalifications sur l'ensemble des quartiers et du programme, correspondant à 20-25 % du parc social des quartiers, ces programmes de requalification trouveront leur intégration dans une stratégie patrimoine / peuplement globale et partagée, avec deux priorités d'intervention d'ores et déjà identifiées :

- Un enjeu majeur d'amélioration des performances énergétiques et maîtrise des charges, inscrit dans un cadre métropolitain (Plan Climat /SRADDET : objectif de requalification de 25000 logements / an pendant 6 ans), des partenariats et modalités d'interventions (Conseil Départemental 13 et Conseil Régional notamment) à actualiser. Les enseignements tirés des deux projets PIA permettent d'ores et déjà d'alimenter ces réflexions ;
- Un levier « restructuration typologique » qui semble prometteur pour contribuer à la déspecialisation du parc des quartiers, mais dont les conditions de faisabilité (techniques, juridiques, financières) nécessitent d'être expertisées : un groupe de travail AMP / bailleurs / Etat est installé (octobre 2018) pour produire courant 2020 une maquette opérationnelle pour le montage de ces opérations, et leur dimensionnement dans le cadre des conventions opérationnelles NPNRU en cours d'élaboration.

Les dispositions prévues dans l'article 6 de la présente convention cadre s'appliquent pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des quartiers visés au titre I de la présente convention.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante, avec **3 échelles d'organisation (Métropole, Conseil de Territoire, Commune)** :

La Métropole, représentée par sa Présidente et Vice-Présidente déléguée à l'Habitat, au Logement et à la Politique de la Ville, est responsable de la coordination générale du programme, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (économie, mobilité, habitat, énergie, environnement) et constitue le premier interlocuteur pour l'ensemble des partenaires de niveau supra-communal : notamment financeurs (yc ANRU) et opérateurs (publics et privés)

Les Conseils de Territoire, représentés par leurs Présidents, Vice-Présidents de la Métropole, conduisent en association étroite avec les Maires des Communes concernées la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle des projets de renouvellement urbain sur les quartiers concernés,

conformément aux orientations et arbitrages retenus à l'issue des réflexions conduites dans le cadre de leurs protocoles de préfiguration respectifs.

Rappel des instances prévues au titre du protocole 322

Le protocole 322 a introduit une première proposition globale de système d'instances, avec notamment :

- Des instances de pilotage métropolitain : COPIL Contrat de Ville et Comité Stratégique NPNRU
- Une conférence de programmation visant à garantir la bonne intégration, au sein des exercices de programmation budgétaire des maîtres d'ouvrage concernés, des engagements contractuels pris au titre des différentes conventions NPNRU ;
- Des instances de pilotage politique (Comité Opérationnels Territoriaux) et de suivi technique (Comités Techniques / équipes projet) par grands territoires de projets (4 CT + secteurs sur CT1) remplacer par le nom des territoires

Une actualisation proposée pour la gouvernance et ses outils :

Un premier bilan de la mise œuvre du premier système d'instance, couplé aux évolutions du cadre de contractualisation du NPNRU (introduction d'une convention-cadre métropolitaine, et nouvelles possibilités de contractualisation itérative pour les projets opérationnels introduites par la directive du 9 octobre 2018) conduisent à proposer une évolution à la marge du système d'instances initialement prévu, répondant aux principes suivants :

- Renforcement des instances de pilotage stratégiques de niveau Métropolitain, **Comités Stratégiques et Techniques Métropolitains**, adossés à la création de groupes / ateliers thématiques pour alimenter et optimiser le NPNRU (réunions de suivi des engagements avec Action Logement et groupe de travail bailleurs notamment). Ces instances de niveau Métropolitain assurent le pilotage du programme, des études stratégiques, et préparent les propositions d'évolution de la présente convention-cadre Métropolitaine ;
- Développement d'outils de suivi et de pilotage, d'une part administratif et financier (MOA et co-financeurs), dont la définition fait l'objet de l'étude A5, d'autre part pour le suivi des objectifs qualitatifs et quantitatifs assignés au NPNRU, via un outil dont la constitution et l'animation sont confiées aux Agences d'Urbanisme ;
- Simplification et harmonisation des instances de pilotage opérationnelles, permettant d'intégrer de manière lisible ce qui existe et fonctionne sur les territoires, de clarifier les rôles et responsabilités, et d'encadrer l'évolution des études stratégiques. :
 - o Comités de Pilotage, instance de décision préalable au dépôt des dossiers associant les représentants au plus haut niveau (Elus et DG) de l'ensemble des partenaires du projet (PP, DTA, MOA et co-financeurs) ;
 - o Comités Techniques, préparant les Comités de Pilotage et réunissant les niveaux Direction des mêmes partenaires ;
 - o Des équipes projets resserrées autour des principaux acteurs du projet au quotidien (PP, DTA, MOA)

Leurs périmètres sont déterminés selon des logiques fonctionnelles et opérationnelles, et non plus uniquement institutionnelles, et en anticipation des futures conventions opérationnelles NPNRU

(majoritairement multisites). Ces périmètres pourront être adaptés à la nature de l'instance et aux besoins du projet à ce stade (ex : un Copil annuel à l'échelle convention sur 3 QPV et 2 Communes, alimentés par deux Comités Techniques distincts – un par Commune – et des équipes projets à la carte, portant parfois sur une échelle infra QPV).

Si la place des habitants, via notamment les Conseils Citoyens, au sein des instances opérationnelles (Comités de Pilotage, Comités Techniques et le cas échéant instances ad hoc) s'est progressivement concrétisée, les modalités de leur association aux instances de niveau métropolitain restent à ce stade à définir.

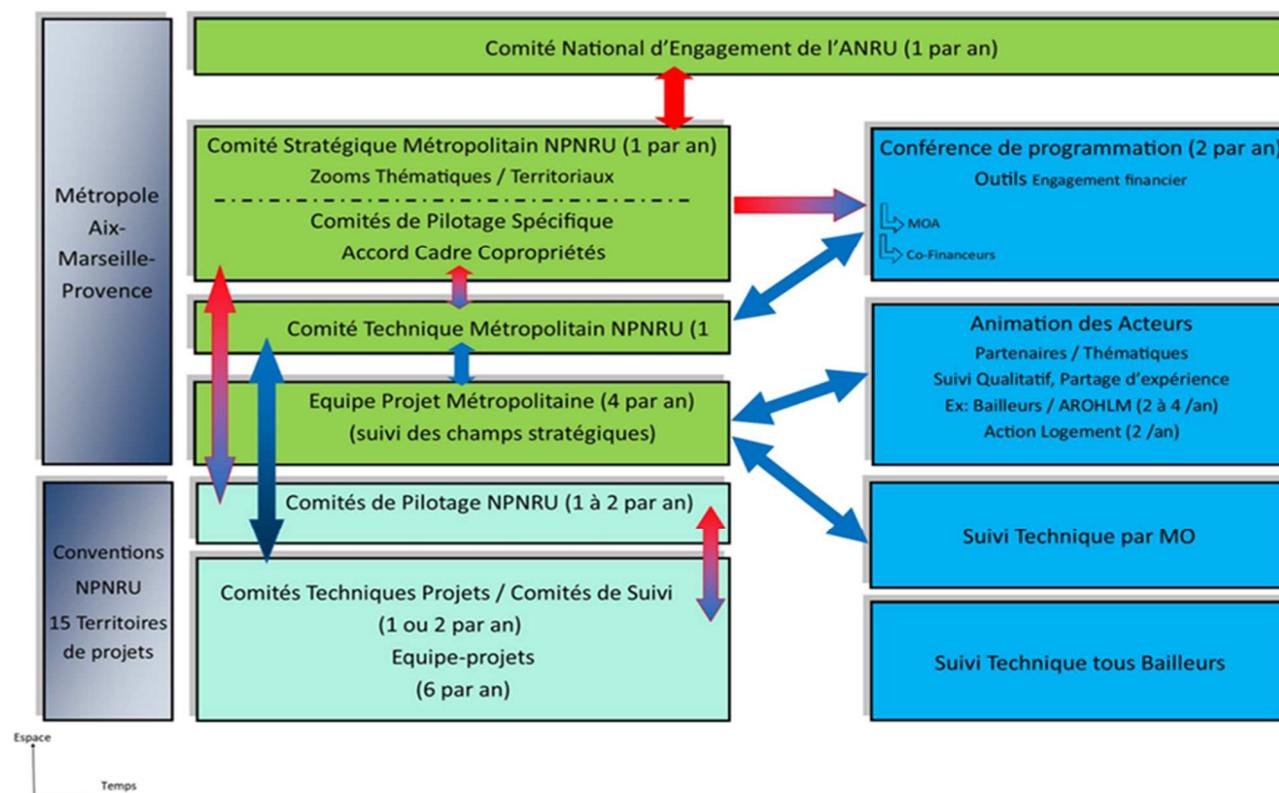


Schéma des instances actualisé

Les instances de gouvernance de niveau métropolitain viseront plus particulièrement à :

- présenter et partager, au regard de l'avancement des études stratégiques concernées, la définition des objectifs stratégiques de niveau métropolitain pour le NPNRU, qui auront vocation à être intégrés à la présente convention par voie d'avenant au niveau des articles 2.1 et 2.2 , ainsi que de l'annexe A6 (tableau de suivi des objectifs) ;
- identifier et évaluer quantitativement et qualitativement, selon les critères décrits par l'article 4 (volume, localisation, accessibilité, mixité des produits et des typologies) la reconstitution de l'offre ainsi que ses modalités de mise en œuvre, et définir, le cas échéant, leur ajustement (critères et outils).

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, le porteur de projet et les communes concernées, selon les principes décrits à l'article 7.1, conduisent le pilotage opérationnel des projets.

Ils mobilisent pour cela :

Une équipe d'échelle métropolitaine constituée et en cours de renforcement :

- Un service Renouvellement Urbain au sein d'une Direction Habitat et Politique de la Ville : Chef de Service recruté le 1/09/18 et renforcement de 2 ETP prévu en 2019, notamment sur le suivi administratif et financier. Cette montée en puissance et cette structuration bénéficient de l'expertise du Cabinet Perspectives Urbaines, mandaté par le Pôle d'Appui Opérationnel de l'ANRU ;
- Référente thématique habitat privé recrutée au sein de la DHPV, en responsabilité des autres outils métropolitains (accord cadre copropriété notamment)
- Référent thématique Habitat social recruté au sein de la DHPV en lien avec le PLH
- Référent thématique mobilité, recrutement en cours en lien avec le PDU
- Référente thématique économie, identifiée
- Référente thématique ville durable (poste initialement financé dans le cadre du PIA) identifiée

En matière de référents thématiques, il est fait le choix de positionner ceux-ci au sein des DGA concernées pour garantir leur légitimité et leur efficacité

Des équipes opérationnelles, issues des programmes précédents (PNRU et PNRQAD) sur les territoires qui en ont bénéficié, et renforcées dans le cadre des protocoles de préfiguration NPNRU (à l'heure actuelle : une quarantaine d'ETP mobilisés sur les 3 programmes, dont environ la moitié au sein du GIP MRU). Ces équipes ont été progressivement transférées des communes à la métropole (échelon CT), mais dans un positionnement (y compris géographique) permettant le maintien d'une indispensable proximité aux territoires et projets.

Perspectives et besoins inscrits à la présente convention

La fin de la période de préfiguration du NPNRU (2019 – 2020) verra la montée en puissance et en compétence du niveau métropolitain, avec des impératifs de mutualisation et d'optimisation de compétences et d'outils, au niveau des services mais également des opérateurs : SEM/SPL, agences d'urbanisme, OPHLM...

En parallèle, le besoin de portage technique au plus près du terrain, aux côtés des Maires, s'inscrit clairement et fortement dans la durée, indépendamment des perspectives d'évolution administrative

La structuration technique des moyens dédiés doit répondre à l'impératif de maintien d'une capacité de pilotage technique et opérationnelle à la hauteur des enjeux urbains et sociaux des quartiers, dans un contexte fortement contraint et complexe :

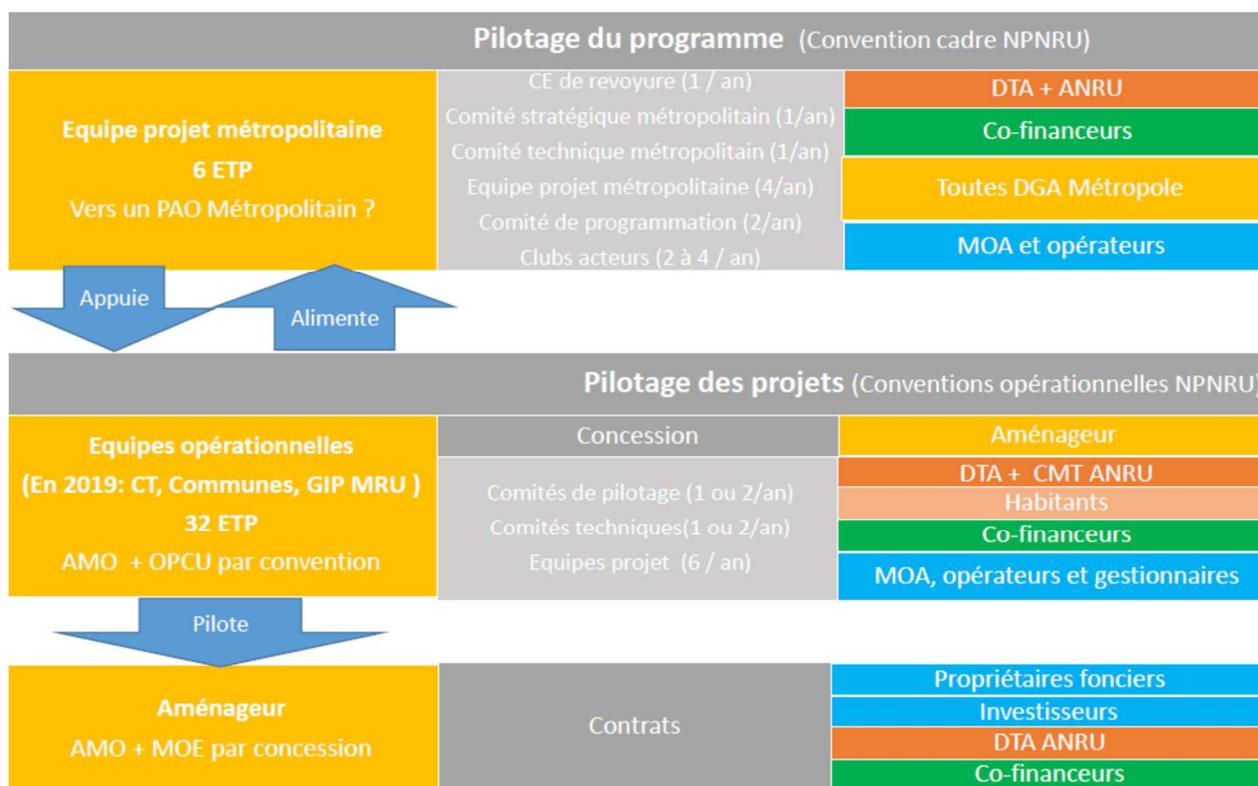
- o de maturation progressive du NPNRU, et de tuilage opérationnel et financier avec les premiers programmes,

- de forte évolution institutionnelle, avec une stabilisation prévisible à l'échéance de la phase de préfiguration (courant 2020)

Par conséquent, la présente convention inscrit et intègre en financement (au sein de son article 9.1.1) un renforcement des moyens dédiés en ingénierie à deux échelles :

- Celle de l'Equipe Projet Métropolitaine, avec 3 ETP au niveau du service RU (pilotage et coordination), 1 ETP Habitat Privé, 4 x 0,5 ETP correspondants thématiques (stratégie habitat, mobilité, économie, ville durable), soit un total de 6 ETP à compter du 1^{er} janvier 2019 (et une réduction du calendrier de la ligne correspondante du protocole 322 dans le cadre de l'avenant au protocole).
- Celle des Equipes Opérationnelles, avec un volume de postes de 32 ETP (répartition 50/50 entre les deux profils décrits par le RGA), postes dont les répartitions seront définies à chaque convention opérationnelle et inscrites par avenant à la présente convention-cadre, pour une durée moyenne de 8 ans par convention / poste.

Le cas échéant et si les besoins identifiés au travers des différentes conventions opérationnelles à venir le justifient, ce volume global de moyens mobilisés pourra être ré-interrogé et renégocié, à la baisse ou à la hausse.



Organisation et volumes prévisionnels des moyens dédiés

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

Le porteur de projet, en lien avec les maitres 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 mettre en œuvre les actions suivantes :

- A l'échelle stratégique et métropolitaine, la démarche de co-construction avec les habitants se concrétise dans le cadre des comités de pilotage des Contrats de Ville et de l'association des habitants (Conseils Citoyens, CIQ, associations...);
- A l'échelle opérationnelle, elle se traduit par les modalités de concertation développées pour chaque projet et décrites dans les conventions opérationnelles correspondantes.

L'étude A6 inscrite au protocole NPNRU n°322 vise à capitaliser, mettre en cohérence et à terme alimenter ces démarches, par la construction d'un cadre et d'outils métropolitains en matière de concertation, de communication et de valorisation des projets.

Elle vise également à affirmer la place de la rénovation urbaine au sein de la communication institutionnelle du porteur de projet

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Le présent article sera complété par avenant pour intégrer les évolutions :

- Des organisations et moyens dédiés à la rénovation au sein des bailleurs sociaux, notamment dans le cadre du dispositif de renforcement de ces moyens proposé par la CGLLS
- Des outils d'aménagement du porteur de projet, en cours de définition notamment dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement.

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 qui s'appuie sur le tableau des indicateurs référencé à l'annexe A6 (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.

La métropole se dote pour assurer cette évaluation de deux niveaux d'outils :

- Un niveau correspondant au contenu des tableaux de suivi des objectifs urbains de chaque convention opérationnelle, dont elle assurera la compilation et la consolidation
- Un second niveau, croisant le bilan de ces objectifs urbains avec des enjeux de niveau stratégique, adossés à leurs propres dispositifs tels que les outils d'évaluation du PLH

Les tableaux de bord définissant les objectifs urbains des projets établis pour chaque quartier visé au titre I de la présente convention seront ainsi consolidés à l'échelle intercommunale au sein d'un dispositif métropolitain de suivi et d'évaluation de la politique de la ville et de la politique de l'habitat. Cette consolidation sera organisée par la Métropole, qui pilotera le suivi et l'analyse des indicateurs partagés sur la mise en œuvre et les effets du NPNRU en matière de rééquilibrage territorial.

La mobilisation des outils in-house de la métropole (Agences d'Urbanisme) pour contribuer à ces dispositifs est à l'étude, et sera le cas échéant précisé.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

En appui des démarches conduites au niveau des projets opérationnels, l'étude A7 inscrite au protocole NPNRU 322 visera à appuyer les démarches et les acteurs, en construisant le cadre et les outils de niveau métropolitain.

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.

Les premiers éléments de bilan très positifs tirés des premiers programmes (atteinte et dépassement des objectifs quantitatifs, efficacité de la mobilisation du PLIE notamment sur Marseille, extension des clauses à d'autres opérations que celles visées initialement...) ainsi que les pistes d'amélioration identifiées (difficulté pour respecter les clauses avec égalité des sexes et sur certains corps de métier plus techniques, pérennité des trajectoires et des modalités de suivi) poussent la Métropole et l'ensemble des partenaires de la rénovation urbaine à accroître leur ambition en la matière, en faisant évoluer leurs outils, notamment en lien avec la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences.

La Métropole conduira dans le temps de la préfiguration un exercice d'évaluation / capitalisation conduit par la DGA Emploi, Insertion, qui appuie aujourd'hui les équipes opérationnelles dans la définition et le suivi des clauses d'insertions. Cet exercice aboutira à la définition d'indicateurs partagés et consolidés (au sein de l'annexe A6 de la présente convention), afin de conduire un suivi à l'échelle Métropolitaine de cet objectif,

Les conventions opérationnelles pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention décriront les objectifs quantitatifs et qualitatifs, et les modalités de pilotage et de suivi-évaluation pour l'insertion liées aux opérations programmées dans les conventions-quartiers.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Les conventions opérationnelles pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les actions de valorisation de la mémoire du ou des quartiers concernés.

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention. *Les opérations qui composent le programme physique, notamment celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.*

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

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

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

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

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

La présente convention-cadre intègre les seules opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain. Les opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier sont intégrées aux conventions-quartier(s) dites « conventions opérationnelles » visées au titre I de la présente convention.

▪ L'accompagnement des ménages

Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Prolongement de la plateforme relogement Marseille

Comme indiqué l'article 6, la préfiguration de nouveaux outils métropolitains pour le relogement des ménages s'accompagne, au moins pour 2019, par le prolongement de l'outil mis en place sur le territoire Marseillais dans le cadre du PNRU et portée par le Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine.

Cette opération représente une dépense de 60 000 € annuels, inscrits au sein de la présente convention cadre pour l'année 2019, mais qui pourra être reconduite par avenant pour tout ou partie de l'année 2020 en fonction de l'état d'avancement des nouveaux outils portés en maîtrise d'ouvrage par la Métropole.

Le financement de l'Agence pour cette opération est sollicité à hauteur de 50 % des dépenses HT

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Plateforme relogement 2019	728-6999999-14-0002-001	66666 6999999 QPV multiste (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	06/02/2019	S1 2 019	2 semestre(s)

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Au stade actuel, le Comité d'Engagement du 6 février 2019 a validé une première enveloppe de 850 forfaits, correspondant à 5.1 M€ de subventions.

Pour les besoins spécifiques à la convention relative au projet NPNRU du quartier de la Maille I de Miramas, et compte tenu des spécificités du contexte (souhait de relogement sur Miramas, forte capacité de l'existant à répondre à ce besoin, et faibles perspectives de développement d'une offre neuve dans le temps du relogement), ce volume est ramené à environ 15% des besoins en relogement, soit 30 forfaits.

Indiquer dans le tableau ci-après les opérations de relogement avec minoration de loyer

Libellé précis 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 Annu	Date de prise en compte des dépenses
Minoration de loyer Miramas	728-6013063-15-0001-001	13063 Miramas 6013063 La Maille	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	T1/T2	1	220 000,00 €	10/22/2018
				T3	7		
				T4/T5 et +	22		

Libellé précis 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 Annu	Date de prise en compte des dépenses
Minoration de loyer Convention cadre	728-6999999-15-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	T1/T2	169	4 880 000,00 €	12/12/2016
				T3	333		
				T4/T5 et +	318		

La conduite du projet de renouvellement urbain

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

En cohérence avec les principes organisationnels décrits au sein des articles 7.1 et 7.2 de la présente convention, les moyens dédiés à la conduite des projets de renouvellement urbain sont répartis entre deux échelles et niveaux d'intervention :

- La coordination à l'échelle intercommunale
- Les postes dédiés au pilotage opérationnel

Concernant la coordination intercommunale, la présente convention de reprend et ajuste le financement des postes de coordination inscrits au protocole du territoire Aix-Marseille Provence (aujourd'hui 4 ETP jusqu'au 31 décembre 2019, lignes à clôturer au 31 décembre 2018) jusqu'à l'échéance prévisionnelle du NPNRU Métropolitain, soit jusqu'au 31 décembre 2029.

Le Comité d'Engagement du 6 février 2019 a entériné, dans un premier temps, le financement de ces postes pour une durée équivalente à celle des équipes opérationnelles, soit 16 semestres.

Cet ajustement intègre, au-delà du prolongement du poste de chef de service, le renforcement de cette équipe de coordination métropolitaine par :

- Un chef de division en charge du suivi et de la coordination juridique, administrative et financière
- Un chef de division en charge de la coordination et mutualisation des études thématiques

Pour ces deux postes les recrutements sont en cours (entrée en fonction prévue au second semestre 2019)

Il intègre également un recalibrage des moyens en termes de référents thématiques (profils « autres ») :

1 ETP Habitat Privé

4 x ½ ETP pour les 4 autres référents thématiques (Stratégie Habitat, Mobilité, Economie et Ville Durable)

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre	
moyens internes										
Plotage stratégique métropolitain (6 ETP)	728-6999999-14-0001-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	5 040 000,00 €	50,00%	2 520 000,00 €	06/02/2019	S1	2 019	17 semestre(s)

Concernant le financement des équipes opérationnelles, celles-ci peuvent être actuellement évaluées à un volume global de 32 ETP financés, répartis à parité entre profils de responsables de projet (16 forfaits 115 000 €) et profils de chargé(e)s d'opération (16 forfaits 95 000€).

L'amplitude temporelle moyenne de ces moyens dédiés, au regard des dimensionnements actuels des équipes (conventions PNRU et protocole NPNRU), de l'ampleur et de la durée des projets envisagés, ainsi que des tuilages, en termes de financement, avec les 5 protocoles de préfiguration NPNRU encore en vigueur sur le territoire, peut être évaluée à 16 semestres.

La ligne de financement correspondante sera actualisée au regard de l'avancement de la maturation du NPNRU et de l'évolution des structures, au regard notamment du niveau de recours aux procédures et acteurs de l'aménagement (transfert d'une partie des moyens et postes dans les bilans d'aménagement, au titre de la rémunération de la conduite d'opération conformément à l'article 2.2.4 du RGA).

Le dimensionnement et la composition des équipes opérationnelles mobilisées pour chaque projet conventionné sont précisés au sein des articles 7.1 et 7.2 de la convention opérationnelle correspondante, et les lignes d'opérations correspondantes spécifiques incrémentées au sein de la présente convention cadre, en extraction de la ligne globalisée.

Au stade de la signature de la présente convention, sont identifiés 1 ETP responsable de projet et 1 ETP chargé(e) d'opération pour la conduite de la convention NPNRU relative au projet de Miramas.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses			
Conduite de projet Miramas (2 ETP)	728-6013063-14-0001-001	13063 Miramas 6013063 La Maille	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	1 680 000,00 €	50,00%	840 000,00 €	22/10/2018			
Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre	
Plotage opérationnel métropolitain (15 ETP responsable/chef de projet urbain)	728-6999999-14-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	13 800 000,00 €	50,00%	6 900 000,00 €	06/02/2019	S1	2 019	16 semestre(s)
Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre	
Plotage opérationnel métropolitain (15 ETP chargé d'opération)	728-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	11 400 000,00 €	50,00%	5 700 000,00 €	06/02/2019	S1	2 019	16 semestre(s)

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

Les opérations d'aménagement liées aux projets de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions-quartier(s) dites « conventions opérationnelles » visées au titre I de la présente convention.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

La présente convention-cadre intègre les seules opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux dont la programmation s'effectue au niveau intercommunal en cohérence notamment avec les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat détaillés à l'article 2.2.2.

Les autres opérations relevant des programmes immobiliers relatifs aux projets urbains précisés aux niveaux des quartiers sont programmées dans les conventions-quartier(s) dites « conventions opérationnelles » visées au titre I de la présente convention.

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

Les articles 4.2 et 4.3 de la présente convention identifient sur la base d'une reconstitution au « un pour un » un besoin estimé de reconstitution de l'offre de 1561 logements sociaux à inscrire au sein de la présente convention-cadre, répartis conformément à l'article 2.3.1.1 du RGA entre :

- 937 PLAI
- 624 PLUS

Conformément aux préconisations du Comité d'Engagement du 6 février 2019, au stade de la signature de la présente convention-cadre, **845** de ces logements sont à ce stade identifiés :

- Soit comme opérations de construction portées en MOA par un bailleur ;
- Soit comme foncier porté par la collectivité (acquisition antérieure, DUP prise, portage par un concessionnaire) dont les conditions de mise à disposition d'un bailleur sont en cours de définition.

Le tableau joint en annexe (Annexe A14) liste ces opérations et détaille leurs principales caractéristiques, avec la remarque suivante :

- 5 opérations de reconstitution sous Maîtrise d'Ouvrage Logirem, représentant respectivement 74 PLAI et 71 PLUS, ont d'ores et déjà fait l'objet d'un engagement dans le cadre du protocole 322, et sont reprises dans un souci de lisibilité dans le tableau ;

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon décrite à l'annexe 14, notamment :

- 530 logements (305 PLAI et 225 PLUS) hors QPV,
- 315 logements (196 PLAI et 119 PLUS) en QPV, dont 211 (121 PLAI et 90 PLUS) en recyclage d'habitat privé dégradé, au sein du périmètre du Projet Partenarial d'Aménagement et 84 (55 PLAI et 29 PLUS) en reconstitution sur site (Aix-en-Provence, opération de 444 logements neufs)
- 81 logements (45 PLAI et 36 PLUS) dans les 13^e, 14^e et 15^e arrondissements de Marseille (hors QPV)

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Boulevard Aristide Briand, les Cités Jardins, 20 logts neufs en QPV, (20 PLAI)	728-6999999-31-0001-001	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	13 HABITAT	PLUS			0 €		31/03/2016	S2018	2	4 semestre(s)
				PLAI	20	220 000 €	172 000 €	392 000 €				
				total	20	220 000 €	172 000 €	392 000 €				
VEFA Effiage, 48 rue Montolieu, 16 logts neufs hors QPV (12 PLUS, 4 PLAI)	728-6999999-31-0002-001	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	LOGIREM	PLUS	12	96 000 €	0 €	96 000 €	12/12/2016	S2019	2	6 semestre(s)
				PLAI	4	44 000 €	34 400 €	78 400 €				
				total	16	140 000 €	34 400 €	174 400 €				
Macroligne reconstitution de l'offre	728-6999999-31-0003-004	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	PLUS	280	5 600 000 €	0 €	5 600 000 €	06/02/2019	S2020	2	20 semestre(s)
				PLAI	436	6 540 000 €	5 144 800 €	11 684 800 €				
				total	716	12 140 000 €	5 144 800 €	17 284 800 €				
Reconstitution Montolieu EPAEM, 40 logts neuf dans QPV, (16 PLUS, 24 PLAI)	728-6999999-31-0003-001	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	PLUS	16	128 000 €	0 €	128 000 €	06/02/2019	S2021	2	4 semestre(s)
				PLAI	24	264 000 €	206 400 €	470 400 €				
				total	40	392 000 €	206 400 €	598 400 €				
Recyclage privé PPA, 155 logts AA dans QPV (62 PLUS, 93 PLAI)	728-6999999-31-0003-002	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	PLUS	62	992 000 €	0 €	992 000 €	06/02/2019	S2020	1	8 semestre(s)
				PLAI	93	2 046 000 €	1 599 600 €	3 645 600 €				
				total	155	3 038 000 €	1 599 600 €	4 637 600 €				
Recyclage privé PPA, 50 logts AA hors QPV, (20 PLUS, 30 PLAI)	728-6999999-31-0003-003	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	PLUS	20	800 000 €	0 €	800 000 €	06/02/2019	S2020	1	8 semestre(s)
				PLAI	30	900 000 €	708 000 €	1 608 000 €				
				total	50	1 700 000 €	708 000 €	2 408 000 €				
Boulevard du docteur Schweitzer, Reconstitution Encagnane, 84 logts neufs dans QPV (29 PLUS, 55 PLAI)	728-6013016-31-0004-001	13001 Aix-en- Provence 6013016 Encagnane 66666	OPAC PAYS D'AIX HABITAT	PLUS	29	232 000 €	0 €	232 000 €	26/02/2018	S2020	2	4 semestre(s)
				PLAI	55	605 000 €	473 000 €	1 078 000 €				
				total	84	837 000 €	473 000 €	1 310 000 €				
Les Trembles, 20 logts neufs hors QPV, (7 PLUS, 13 PLAI)	728-6999999-31-0005-001	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	HABITAT MARSEILLE PROV AMP METROPOLE	PLUS	7	140 000 €	0 €	140 000 €	06/02/2019	S2021	2	4 semestre(s)
				PLAI	13	195 000 €	153 400 €	348 400 €				
				total	20	335 000 €	153 400 €	488 400 €				
Californie, 60 logts neufs hors QPV, (24 PLUS, 36 PLAI)	728-6999999-31-0002-002	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	LOGIREM	PLUS	24	480 000 €	0 €	480 000 €	06/02/2019	S2019	1	12 semestre(s)
				PLAI	36	540 000 €	424 800 €	964 800 €				
				total	60	1 020 000 €	424 800 €	1 444 800 €				
Grande Bastide Cazaux Phase 1, 82 logts neufs hors QPV (47 PLUS, 35 PLAI)	728-6999999-31-0006-001	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	PLUS	47	940 000 €	0 €	940 000 €	06/02/2019	S2021	1	5 semestre(s)
				PLAI	35	525 000 €	413 000 €	938 000 €				
				total	82	1 465 000 €	413 000 €	1 878 000 €				
Grande Bastide Cazaux Phase 2/3, 73 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 59 PLAI)	728-6999999-31-0006-002	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	PLUS	14	280 000 €	0 €	280 000 €	06/02/2019	S2023	1	9 semestre(s)
				PLAI	59	885 000 €	696 200 €	1 581 200 €				
				total	73	1 165 000 €	696 200 €	1 861 200 €				
Le Robinson, 28 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 18 PLAI)	728-6999999-31-0007-001	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	PLUS	10	200 000 €	0 €	200 000 €	12/12/2016	S2019	2	3 semestre(s)
				PLAI	18	270 000 €	212 400 €	482 400 €				
				total	28	470 000 €	212 400 €	682 400 €				
Coudoux, La Plantade, 35 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 21 PLAI)	728-6999999-31-0008-001	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	ERILIA	PLUS	14	280 000 €	0 €	280 000 €	06/02/2019	S2021	1	8 semestre(s)
				PLAI	21	315 000 €	247 800 €	562 800 €				
				total	35	595 000 €	247 800 €	842 800 €				
La Ciotat, Avenue Emile Ripert, 12 logts neufs hors QPV (8 PLUS, 4 PLAI)	728-6999999-31-0008-002	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	ERILIA	PLUS	8	160 000 €	0 €	160 000 €	06/02/2019	S2019	2	8 semestre(s)
				PLAI	4	60 000 €	47 200 €	107 200 €				
				total	12	220 000 €	47 200 €	267 200 €				
Lançon de Provence, Le Patio de Pierre, 25 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 15 PLAI)	728-6999999-31-0008-003	6999999 QPV multisite (Intérêt 66666)	ERILIA	PLUS	10	200 000 €	0 €	200 000 €	06/02/2019	S2019	2	5 semestre(s)
				PLAI	15	225 000 €	177 000 €	402 000 €				
				total	25	425 000 €	177 000 €	602 000 €				

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Sans objet

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

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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 annexes C2 et C4 :

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **55 962 000€**, comprenant **31 800 000 €** de subventions, et **24 162 000 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **0 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **24 215 164 €**. 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.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Convention cadre 728	31 800 000 €	24 162 000 €	55 962 000 €
Protocole 321 Miramas	1 157 750		1 157 750 €
Protocole 322 Marseille	23 028 188 €	3 079 000 €	26 107 138 €
Protocole 506 Salon de Provence	177 250 €		177 250 €
Protocole 507 Aix en Provence Vitrolles	234 000 €		234 000 €
Protocole 323 Port-de- Bouc Martigues	1 267 500 €		1 267 500 €
Totaux :	57 664 638 €	27 241 000 €	84 905 638 €

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

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

² Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet

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), en particulier des objectifs suivis dans le cadre du dispositif local d'évaluation indiqué à l'article 7.5,
- 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 8,

- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 7.

L'annexe A6 relative aux indicateurs de suivi des objectifs devra permettre de suivre en particulier :

- en matière de relogement, le pourcentage de ménage relogé sur site dans le QPV centre-ville et le taux de relogement dans le neuf (objectif fixé à 40%),
- en matière de ROLLS, la typologie des logements ROLLS, le taux de T4+, la localisation en ex ZUS et/ou bande des 300m du QPV, la bonne desserte des transports en commun.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres 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,
- avancement de la CIA métropolitaine.

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

Le 1^{er} point d'étape aura lieu dès présentation aux partenaires nationaux de besoins en concours financiers supplémentaires contractualisés dans la présente convention (au terme donc de l'identification de l'ensemble des opérations physiques consommant la première enveloppe de logements ROLLS (1561 logements cf supra), et dans tous les cas, au plus tard 3 ans après la signature de ladite convention.

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

Les modifications suivantes donnent lieu à un avenant :

les parties prenantes peuvent mener des actions spécifiques conditionnant la réussite du projet, identifiées dans les études stratégiques. Celles de niveau intercommunal seront inscrites dans l'article 3.1 par avenant,

comme indiqué à l'article 7.2, la répartition des équipes opérationnelles sera inscrite à la convention cadre par avenant,

l'organisation des maîtres d'ouvrage décrite à l'article 7.4 sera complétée par avenant, les éléments structurants liés à la convention intercommunale d'attribution.

De manière générale, tout ce qui n'est pas indiqué à l'article 13.2 est du ressort de la modification de la convention par avenant.

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

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

- l'actualisation de l'article 2.1 sur les orientations stratégiques et de l'annexe A6 « tableau de suivi des objectifs urbains »,
- Toute opération dont le financement a été validé par l'ANRU, notamment les adresses des logements inclus dans l'enveloppe des 1561 logements validés au titre de la reconstitution de l'offre. La validation de ces adresses est du ressort de la délégation territoriale de l'ANRU après avis des instances de décision métropolitaines de la convention cadre.

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2018 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2030 (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde³ 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.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification **Sans objet**

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

A13 Note relative aux principes et modalités de mise en œuvre de la reconstitution de l'offre
en logements locatifs sociaux

A14 Tableau récapitulatif des opérations retenues au titre de la reconstitution de l'offre en logements
sociaux

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) **Sans objet**

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente
convention pluriannuelle

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

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts **Sans objet**

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le
cas échéant **Sans objet**

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

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant **Sans objet**
- D3 Charte de la concertation le cas échéant **Sans objet**

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : Anruscope.fr.



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE DU RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Annexe A1 : Plan de situation des quartiers prioritaires PNRU / PNRQAD / NPNRU

**CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
DU RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA
METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

**Annexe A13 : Principes et modalités de mise en œuvre de la reconstitution de l'offre
en logements locatifs sociaux**

Introduction et objectif

La présente note constitue une base de travail partagée par l'ensemble des acteurs concernés, locaux comme nationaux, pour définir et piloter la reconstitution de l'offre locative sociale (ROLLS) pour l'ensemble des projets contractualisés au titre du NPNRU sur le territoire Métropolitain.

Formellement, elle a vocation à être intégrée à la convention-cadre métropolitaine et à constituer à cet égard le socle contractuel pour le pilotage, le suivi, l'évaluation et le cas échéant la révision des objectifs et moyens collectifs en matière de reconstitution de l'offre.

Lors du CE du 6 février 2019, les partenaires nationaux ont sollicité l'identification à court terme, en plus des 300 logements déjà ciblés de 500 nouveaux logements au sein d'opérations dont les adresses soient identifiées. Cette condition est un préalable indispensable à la validation de la convention-cadre Métropolitaine

Si cette définition ne saurait prendre appui sur les dispositifs proposés pour le pilotage « en régime de croisière » de l'identification de la ROLLs, elle devra en revanche en traduire et illustrer au maximum les critères (notamment géographiques).

Enjeux et principes généraux proposés pour la reconstitution NPNRU

Dans le cadre du NPNRU, il est prévu de lier la programmation des logements sociaux de droit commun avec la reconstitution liée aux opérations conduites dans les différents PRU.

Cette reconstitution représente, en première approximation, 4000 à 5500 logements sur la durée du programme (échéance 2030), soit 400 à 500 logements/an sur 11 ans, ce qui représente environ 10 % de la capacité de production du territoire de la Métropole.

L'enjeu étant, par ce découplage, de trouver des marges de manœuvre permettant de programmer la reconstitution de l'offre liée aux PRU de façon plus équilibrée géographiquement (sur les arrondissements et communes déficitaires en priorité) et en termes de typologie (pour favoriser la déspecialisation des QPV sur les grands logements – grandes familles pauvres).

Il est rappelé que dans le cadre du NPNRU il n'est plus fait de corrélation directe entre reconstitution de l'offre et relogement.

La question du relogement dépend plus spécifiquement des travaux de la conférence intercommunale du logement (CIL), en particulier de la cotation de la demande (prévue par la loi ELAN) et des plateformes de relogement qui pourront être mises en œuvre dans le cadre du NPNRU.

Au regard du travail conduit ces dernières années, des résultats produits par les outils (notamment sur le PNRU de Marseille) mais également la multiplication des effets de concurrence entre différentes natures d'urgence (ces dernières années : L2, rue d'Aubagne, grandes copropriétés...) conduisent la Métropole à ré-interroger le modèle de ciblage « strictement NPNRU » de son outil de relogement, pour réorienter ses modes d'actions sur une approche intégrant l'ensemble des entrants en matière de besoin (situations d'urgence, PPA, NPNRU...) et l'ensemble des réponses mobilisables (hébergement, relogement temporaire, relogement définitif).

Le Programme Local de l'Habitat en cours de finalisation intègre dans sa stratégie les objectifs liés au NPNRU en termes de programmation des logements sociaux et prévoit un système d'aides sur fonds propres unifié que l'opération soit prise en compte dans le cadre de la programmation de droit commun ou par l'ANRU.

Il préconise également que la production de logements à bas niveau de loyer soit une question transverse concernant l'ensemble de la programmation (avec des aides dédiées, qui pourront se combiner le cas échéant avec le PLAI adapté de l'Etat et la minoration des loyers dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU).

Il faut cependant noter que l'instruction des dossiers de demande de financement est conduite de façon séparée :

- dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, la Métropole décide de la programmation et fait instruire les dossiers de demande de financement par le personnel de la DDTM du pôle habitat social mis à disposition (délégation de type 2) qui préparent les décisions de financement signées ensuite par la Métropole. Il est envisagé que la Métropole instruisse elle-même les dossiers de demande concernant le logement social dès juillet 2020.
- dans le cadre du NPNRU, les opérations, une fois validées, sont instruites directement par la DDTM (qui dispose d'un service spécifique) selon des modalités qui diffèrent de l'instruction dite de droit commun (appliqués via la délégation des aides à la pierre) et qui sont d'ailleurs en cours de redéfinition par l'ANRU.

Malgré le souhait de la Métropole, il n'est pas envisageable d'unifier l'instruction technique des demandes de financement.

Modalités de définition et de mise œuvre de la programmation ROLLS NPNRU

La reconstitution de l'offre devant prévoir 60 % de logements PLAI et 40 % de logements PLUS, il est préférable qu'elle soit le plus souvent intégrée dans des opérations d'ensemble qui seront donc mixtes droit commun – ANRU, afin de rechercher les meilleurs des équilibres PLUS-PLAI-PLS et typologiques.

Il importe donc de construire dès maintenant une méthode de programmation qui intègre les opérations de reconstitution de l'offre dans l'ensemble de la programmation (et d'une certaine manière les « dilue »), ce qui implique :

- Une fluidité des arbitrages de l'ANRU (selon le principe d'une macro-ligne reconstitution de l'offre sur laquelle émarger pour alimenter les opérations) à partir du moment où les opérations retenues respectent les orientations et critères prévus par la convention-cadre,

- De garantir aux opérateurs, dans le cas de financements croisés ANRU et droit commun – délégation des aides à la pierre sur une opération, une instruction coordonnée et synchronisée dans des délais proches dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et dans le cadre de l'ANRU,
- De déployer dès que possible un règlement des aides sur fonds propres liés au PLH,
- La montée en puissance d'une capacité collective d'arbitrage global portée par la Métropole, en animation des Maires et Maires de secteur concernés.

La programmation des logements locatifs sociaux peut émaner :

- des propositions des bailleurs, via le logiciel en ligne SPLS dans lequel les bailleurs effectuent la saisie des opérations qu'ils souhaitent proposer, ou via des échanges directs avec la Métropole et/ou l'Etat,
- en amont, de la Métropole, via sa politique foncière, ses opérations d'urbanisme (ZAC et autres), ses DUP logement social...

Aujourd'hui, les bailleurs sont à l'initiative d'une part importante des propositions en matière de production de LLS, et le cas échéant sollicitent une prise en compte dans le cadre de la reconstitution NPNRU.

Dans le cadre de la construction de la Métropole, la montée en puissance des politiques d'aménagement conduites, notamment la politique foncière permettra dans les années qui viennent une intensification et une meilleure anticipation de la programmation.

Pour organiser la programmation de façon commune à la délégation des aides à la pierre et à l'ANRU, et choisir quelle partie d'opération sera fléchée en reconstitution de l'offre, il est nécessaire d'élargir et de formaliser le pilotage de la programmation, en posant à deux niveaux :

- Une ou des instances politiques uniques, en charge de la validation des opérations neuves (indifféremment NPNRU et droit commun), en relation avec les Maires et les territoires. L'arrêt puis l'adoption du PLH venant guider les arbitrages, en entérinant notamment les ventilations PLUS – PLAI – PLS et explicitant la possibilité d'un fléchage financier droit commun et/ou NPNRU ;
- Une instance technique, dit comité de programmation, se réunissant au moins une fois par trimestre, composée de : pour la Métropole, au sein de la DHPV, le service habitat-logement, le service renouvellement urbain, l'Etat et l'ANRU (DDTM), Action Logement, la Caisse des Dépôts, et le cas échéant les responsables logement social concernés au sein des conseils de territoire (au titre de leur expertise territoriale), comité qui aura pour fonction de déterminer les opérations susceptibles d'être financées dans le cadre du NPNRU et intégrées à ce titre à la convention-cadre. Ce comité assurera également un suivi technique de la mise en œuvre (dépôt des dossiers, instruction) de la programmation arrêtée, plus particulièrement dans le cadre d'opérations mixtes (ex : PLAI et PLUS NPNRU, PLS droit commun)

Sur ce principe, il conviendra de rappeler que la seule distinction entre une offre LLS financée par l'ANRU par rapport à celle financée dans le cadre du droit commun est constituée d'une obligation spécifique de réservation complémentaire au bénéfice d'Action Logement (12,5% hors QPV).

En synthèse, le principe de ces deux niveaux d'instances serait, dans la logique d'anonymisation locale / de suivi au niveau métropolitain et national de la ROLLS NPNRU ;

- de solliciter et construire en amont une validation politique locale unique pour les opérations de construction neuve de LLS (indépendamment du financement NPNRU ou droit commun)
- de renvoyer le fléchage financier à un niveau technique, métropolitain et partenarial, avec des modalités de suivi et de compte-rendu (yc avec le niveau national) propres.

Cette organisation reste à mettre en œuvre, tant politiquement que techniquement, dans les mois qui viennent, en articulation avec la mise en place des instances de pilotage et de suivi du PLH.

Critères de sélection des opérations bénéficiant d'un financement au titre de la ROLLS NPNRU

En premier lieu, il est rappelé que le porteur de projet et les partenaires nationaux s'engagent, au travers de la convention cadre, à garantir aux bailleurs sociaux qui en émettent le souhait une reconstitution au 1 pour 1 à l'échelle du programme (pour 100 logements sociaux démolis dans une ou plusieurs conventions, le MOA se verra flécher à minima le financement de 100 logements neufs).

Trois précisions utiles à ce principe :

- cet engagement porte sur l'allocation des financements, et ne vaut en aucun cas garantie de réalisation par la collectivité (via la fourniture de foncier par exemple). Sa réalisation reste subordonnée à la proposition par chaque bailleur d'opérations neuves répondant aux critères définis ci-dessous, ce qui renvoie plus largement à la capacité collective de production neuve de logements sociaux ;
- de même, l'engagement porte sur la durée du programme, avec une programmation de logements neufs (et une identification progressive des adresses au sein de la convention-cadre) qui s'échelonnera probablement jusqu'en 2024. Aucun bailleur ne saurait par conséquent se prévaloir d'une quelconque priorité par rapport à un autre en la matière, au-delà du respect des critères définis ci-dessous. Les dispositifs partenariaux de suivi et pilotage du NPNRU (décrits à l'article correspondant de la convention-cadre) permettront de piloter dans la durée cet objectif ;
- enfin, il est rappelé que dans les simulations actuelles, environ 1000 logements financés au titre de la ROLLS NPNRU correspondront à des opérations de recyclage d'opération d'habitat privé, sans bailleur démolisseur LLS. Par conséquent, et sans préjuger du souhait / de la capacité des bailleurs démolisseurs LLS à mobiliser pleinement le volume garanti par la convention-cadre, il doit être souligné que ces quelques 1000 logements constituent une possibilité / opportunité de mobiliser d'autres bailleurs que ceux engagés dans des opérations de démolition. Ces derniers peuvent naturellement, au même titre que les autres bailleurs et au-delà de « leur » ROLLS garantie, participer à cette ROLLS « habitat privé ».

Concernant les critères applicables aux opérations à proprement parler, ceux-ci découlent fondamentalement de la stratégie de dé-spécialisation de l'offre (et à terme du peuplement) inscrite dans la convention-cadre et le projet de PLH. Ils sont par conséquent à préciser, prioriser et adapter en fonction des contextes de territoires et de sites dans lesquels ces opérations sont implantées, y compris et notamment lorsque la reconstitution vise plus spécifiquement à apporter une réponse à des enjeux / besoins de relogement.

Dans l'attente à la fois de la validation du PLH et la mise en œuvre de l'étude stratégique habitat A1, il paraît prudent de poser chacun de ces critères et indicateurs de suivi, sans fixer à ce stade de seuil / d'objectif pour chacun.

Une évaluation de la programmation, au regard de l'ensemble de ces critères, sera conduite en 2019 / 2020, et permettra d'affiner collectivement et fixer définitivement, **dans le cadre d'un avenant à la convention cadre d'ici fin 2020**, les critères, indicateurs et objectifs.

A ce stade, les critères de sélection des opérations proposées à un financement ROLLS sont les suivants (cf. article 4.3 de la convention cadre):

- **60% PLAI 40% PLUS**, avec la possibilité de conjuguer avec des financements de droit commun pour une plus forte diversité de produits (PLAI, PLUS, PLS, autres...) au global. Ce taux pourra être modulé (à la hausse comme à la baisse), par opération, en fonction des contextes d'implantation et de la définition des besoins ciblés par cette offre, mais devra être respecté à l'échelle de l'ensemble de la programmation en reconstitution de l'offre, au fur et à mesure de la définition de celle-ci ;
- hors site NPNRU, hors QPV, hors quartiers ayant fait l'objet du premier programme, hors communes ayant un taux de LLS > 50 % (principes visés à l'article 2.3.1. du RGA). Des cas dérogatoires pourraient être autorisés sur la base d'un avis du comité national d'engagement, et ce dans la limite au plus de 25 % des logements financés par l'ANRU dans le cadre de la première période (soit 25 % de l'enveloppe validée par l'ANRU le 6 février 2019 de 1561 logements);
- comme demandé par les partenaires nationaux le 6 février 2019, les opérations ROLLS sont situées en priorité sur les communes ou arrondissements marseillais disposant de moins de 25 % de LLS, en recherchant à atteindre un objectif de 75 % des logements ROLLS (de la première période, soit les 1561 logements) ;
- aucune opération ne peut être autorisée par la présente convention cadre au titre de la ROLLS, dans les communes ayant un taux de LLS > 50 % (si le cas se présente, la dérogation de l'ANRU devient nécessaire de façon systématique, et devra être présentée en CNE) ;
- bénéficiant de bonnes conditions de desserte TC et d'équipements / services, plus particulièrement pour les opérations visant les ménages les plus fragiles. Ces conditions pourraient être définies conformément aux critères du PDU Métropolitain en cours de finalisation pour définir les « zones de bonne desserte » (définition envisagée : 500m d'une station TC ou gare / 750m d'un Pôle d'Echange Métropolitain)
- contribuant à une diversification typologique de l'offre de logement présente sur le secteur d'implantation, avec notamment un objectif de production de grands logements à bas loyer hors QPV et le cas échéant production de petits LLS en QPV (surtout dans le cadre d'un développement d'une offre spécialisée jusqu'ici absente : personnes âgées, étudiants, etc.) ;
- présentant un **volume limité (de l'ordre de 4000m² SDP / 50 LLS) par opération immobilière** afin de favoriser le bon fonctionnement résidentiel . Ce seuil reste bien évidemment à apprécier au regard de l'ampleur tant spatiale que temporelle de la notion d'opération immobilière (seuil à considérer par tranche voire parcelle s'agissant d'opérations d'aménagement d'ensemble échelonnées sur plusieurs années et générant plusieurs centaines de logements)

Le respect de ces taux sera apprécié sur l'ensemble des opérations identifiées par période. La première période correspond à l'enveloppe dont le financement a été acté par le comité d'engagement de l'ANRU le 6 février 2019, soit 1561 logements.

CONVENTION CADRE
PLURIANNUELLE DU
Annexe 14: tableau de recensement des opérations de reconstitution de l'offre au 08/10/19

Nom	MOA	Adresse	Commune / arrdt	Recyclage Habitat Privé	Calendrier (démarrage / durée)	PLAI	PLUS	Taux PLAI ROLLS NPNRU	PLAI DC	PLUS DC	autres	Taux total	PLAI	Instruction mixte	Subvention Max ANRU	Priét AL Max	Réservation AL	Contractualisation	Commentaire	QPV: hors / NPNRU / PNRU / hors NPNRU	Taux LLS SRU 01/01/18 Commune/arrdt	Hors QPV mais ex:PNRU ou QPV + 300 m	Taux T4+	Zone de bonne desserte O/N
ACQUAVIVA - AA - 16 PLUS 8 PLAI - 4,6 & 8 rue du Docteur Acquaviva - 13004 MARSEILLE	LOGIREM	4,6 & 8 rue du Docteur Acquaviva 13004 Marseille	13004	non	S2 2017 / 4 semestres	8	16	33%				33%	Non	188 800 €	880 000 €	3	OPPC Protocole	OPPC Protocole CT1	Hors QPV	9,68%		33%		
Les Hauts de Massalia - Construction Neuve de 10 PLAI 4 chemin des Bessons - 13014 Marseille	LOGIREM	4 chemin des Bessons - 13014 Marseille	13014	non	S2 2017 / 6 semestres	10	0	100%				100%	Non	118 000 €	150 000 €	1	OPPC Protocole	OPPC Protocole CT1	Hors QPV	45,65%		0%		
Marsiho - VEFA VINCI - 19 PLUS 8 PLAI - 164 boulevard de Paris - 13003 MARSEILLE	LOGIREM	164 boulevard de Paris 13003 Marseille	13003	non	S1 2018 / 6 semestres	8	19	30%				30%	Non	94 400 €	500 000 €	3	OPPC Protocole	OPPC Protocole CT1	Hors QPV	31,23%		37%		
Sainte Marthe - VEFA AMETIS - 36 PLUS 35 PLAI - 5 chemin de Sainte Marthe - 13014 Marseille	LOGIREM	5 chemin de Sainte Marthe - 13014 Marseille	13014	non	S2 2017 / 6 semestres	35	36	49%				49%	Non	413 000 €	1 245 000 €	9	OPPC Protocole	OPPC Protocole CT1	Hors QPV	45,65%		24%		
Construction neuve de 13 PLAI - 107 RUE LONGUE DES CAPUCINS - 13001 MARSEILLE	LOGIREM	107 rue Longue des Capucins - 13001 Marseille	13001	non	S2 2017 / 6 semestres	13	0	100%				100%	Non	153 400 €	195 000 €	2	OPPC Protocole	OPPC Protocole CT1	Hors QPV	15,04%		8%		
VEFA Eiffage, 48 rue Montolieu, 16 logts neufs hors QPV (12 PLUS, 4 PLAI)	LOGIREM	48 rue Montolieu 13002 Marseille	13002	non	S2 2019 / 4 semestres	4	12	25%				25%	Non	34 400 €	140 000 €	3	Convention cadre	OPPC Protocole CT1 basculé convention cadre	QPV	21,37%		0%		
Boulevard Aristide Briand, les Cités Jardins, 20 logts neufs en QPV, (20 PLAI)	13 HABITAT	84 Aristide Briand, les cités jardins - MIRAMAS	Miramas	non	S2 2018 / 4 semestres	20	0	100%				100%	Non	172 000 €	220 000 €	4	Convention cadre	Dérog CE. Proche centre ville	QPV Hors NPNRU	40,65%		40%		
Le Robinson, 28 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 18 PLAI)	UNICIL	865 - D - 470 - Chemin des Escourtnes - 13011 MARSEILLE	13011	non	S2 2019 / 3 semestres	18	10	64%				64%	Non	212 400 €	470 000 €	4	Convention cadre	OPPC CE 6/02/19	Hors QPV	29,45%		36%		
Reconstitution sur site Encagnane	PAH	Encagnane	Aix-en-Provence	non	S2 2020 / 4 semestres	55	29	65%			360	12%	Non	473 000 €	837 000 €	15	Convention cadre	Dérog CE. 27 PLS + 333 diversification	QPV NPNRU	20,21%		21%		
Grande Bastide Cazaux Phase 1, reconstitution St Barthelemy, 82 logts neufs hors QPV (47 PLUS, 35 PLAI)	ICF	Allée de la Grande Bastide Cazaux / Rue Saint Jean du désert - MARSEILLE 13012	13012	non	S1 2021 / 5 semestres	35	47	43%				43%	Non	413 000 €	1 465 000 €	10	Convention cadre		Hors QPV	12,94%		26%		
Grande Bastide Cazaux Phase 2/3, reconstitution St Barthelemy, 73 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 59 PLAI)	ICF	Allée de la Grande Bastide Cazaux / Rue Saint Jean du désert - MARSEILLE 13012	13012	non	S1 2023 / 9 semestres	59	14	81%		55	100	26%	Oui	696 200 €	1 165 000 €	9	Convention cadre		Hors QPV	12,94%		7%		
Californie, 60 logts neufs hors QPV, (24 PLUS, 36 PLAI)	LOGIREM	Bernardi Isoard 13001	13001	non	S1 2019 / 12 semestres	36	24	60%				60%	Non	424 800 €	1 020 000 €	8	Convention cadre	Volumes à vérifier	Hors QPV	15,04%		33%		
Les Trembles, 20 logts neufs hors QPV, (7 PLUS, 13 PLAI)	HMP	Trembles	13010	non	S2 2021 / 4 semestres	13	7	65%				65%	Non	153 400 €	335 000 €	3	Convention cadre		Hors QPV	18,51%		15%		
La Ciotat, Avenue Emile Ripert, 12 logts neufs hors QPV (8 PLUS, 4 PLAI)	ERILIA	Avenue Emille Ripert	La Ciotat	non	S2 2019 / 8 semestres	4	8	33%	4	3		21%	Oui	47 200 €	220 000 €	2	Convention cadre		Hors QPV	20,71%		0%		
Coudoux, La Plantade, 35 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 21 PLAI)	ERILIA	Coudoux	Coudoux	non	S1 2021 / 8 semestres	21	14	60%		37		29%	Oui	247 800 €	595 000 €	4	Convention cadre		Hors QPV	5,13%		26%		
Laçon de Provence, Le Patio de Pierre, 25 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 15 PLAI)	ERILIA	Laçon de Provence	Laçon de Provence	non	S2 2019 / 5 semestres	15	10	60%		20		33%	Oui	177 000 €	425 000 €	3	Convention cadre		Hors QPV	3,11%		8%		
Reconstitution Montolieu EPAEM, 40 logts neufs dans QPV, (16 PLUS, 24 PLAI)	AMP	57 rue du Bon Pasteur- Rue Montolieu. Parcelles B 39-40-44-45-46-47-48-49-50-51-52	13002	Oui	S2 2021 / 4 semestres	24	16	60%			30	34%	Non	206 400 €	392 000 €	7	Convention cadre	Recyclage EPAEM avec OPPC ANRU. Programmation à affiner. 30 logts AFL	QPV NPNRU	21,37%		à définir		
Recyclage privé PPA, 50 logts AA hors QPV, (20 PLUS, 30 PLAI)	AMP	X opérations: 13001 à 7		Oui	S1 2020 / 8 semestres	30	20	60%				60%	Non	708 000 €	1 700 000 €	6	Convention cadre	Répartition théorique, peut évoluer à l'opération, probabilité de "perte" suite à restructuration typologique	Hors QPV			à définir		
Recyclage privé PPA, 155 logts AA dans QPV (62 PLUS, 93 PLAI)	AMP	X opérations: 13001 à 7		Oui	S1 2020 / 8 semestres	93	62	60%	31	62	62	40%	Oui	1 599 600 €	3 038 000 €	27	Convention cadre	Répartition théorique, peut évoluer à l'opération, probabilité de "perte" suite à restructuration typologique	QPV NPNRU			à définir		
Opérations convention-cadre dans la limite de l'enveloppe de 1561 logements pour lesquels la métropole a obtenu un financement le 06/02/2019	AMP	A définir			S2 2020 / 20 semestres	436	280	61%				61%		5 144 800 €	12 140 000 €	98	Convention cadre	Macro-ligne	à définir			à définir		

Total ANRU identifié	501	344	
Total PLUS PLAI ANRU identifié	845		
Hors QPV	305	225	
Total PLUS PLAI hors QPV	530	063%	
Hors QPV / hors ex ZUS / hors QPV+300m	15	10	
QPV	196	119	
Total PLUS PLAI QPV	315	37%	
Dont QPV recyclage privé	121	90	
Total PLUS PLAI QPV r. privé	211	25%	
13013 à 13015	45	36	
Total PLUS PLAI 13013 à 13015	81	10%	
Contreparties AL hors QPV	66	12,50%	
Contreparties AL en QPV	55	17,50%	
Total Contreparties AL	121,375	14,36%	
Total logements CE 06/02/2019 (PLAI/PLUS)	937	624	

Synhèse	PLAI	PLUS	total	tx PLAI
QPV	196	119	315	62%
hors QPV	305	225	530	58%
total	501	344	845	59%

AL ID Hors QPV
AL ID QPV

121
66
55

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

Le comité d'engagement du 6 février 2019 a validé une première enveloppe de reconstitution à hauteur de 1 561 logements. Sur ces 1 561 logements, 1 246 seraient situés hors QPV et 315 en QPV dont :

- 665 qui ont fait l'objet d'une identification d'adresse avec un fléchage détaillé des droits de réservation dans les tableaux visés ci-dessous listant 91 droits dont 63 hors QPV et 28 en QPV,
- 896 qui n'ont pas fait l'objet d'une identification d'adresse et/ou d'une identification de maître d'ouvrage et qui n'ont pas été fléchés en droits de réservation. Cette identification et ce fléchage se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services pour 120 droits dont 93 hors QPV et 27 en QPV.

Au total, les contreparties cédées représentent **211** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **13,5** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- **156** droits de réservation correspondant à **12,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **55** droits de réservation correspondant à **17,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV,

Dans le cas où les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) avec identification d'adresse :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **63** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
ACQUAVIVA - 4,6 & 8 rue du Docteur Aquaviva -13004 MARSEILLE – AA de 24 logements hors QPV	LOGIREM	16 PLUS 8 PLAI	à préciser	3	à préciser	protocole
Les Hauts de Massalia - 4 chemin des Bessons - 13014 Marseille – CN de 10 logements hors QPV	LOGIREM	10 PLAI	à préciser	1	à préciser	protocole
Marsiho - 164 boulevard de Paris - 13003 MARSEILLE – Vefa Vinci – 27 logements hors QPV	LOGIREM	19 PLUS 8 PLAI	à préciser	3	à préciser	protocole
Sainte Marthe - 36 PLUS 35 PLAI - 5 chemin de Sate Marthe - 13014 Marseille – Vefa Amétis - 71 Hors QPV	LOGIREM	36 PLUS 35 PLAI	à préciser	9	à préciser	protocole

107 rue Longue des Capucins - 13001 Marseille – CN de 13 logements hors QPV	LOGIREM	13 PLAI	à préciser	2	à préciser	protocole
865 - D - 470 - Chemin des Escourtines - 13011 MARSEILLE – 28 logements hors QPV	UNICIL	10 PLUS 18 PLAI	à préciser	4	à préciser	
Allée de la Grande Bastide Cazaux / Rue Saint Jean du désert - MARSEILLE 13012 – 82 logements hors QPV	ICF SUD EST MEDITERRANEE	47 PLUS 35 PLAI	à préciser	10	à préciser	
Allée de la Grande Bastide Cazaux / Rue Saint Jean du désert - MARSEILLE 13012 – 73 logements hors QPV	ICF SUD EST MEDITERRANEE	14 PLUS 59 PLAI	à préciser	9	à préciser	
La Californie - Rue Isoard / rue de Bernardy 13001 60 logements - Hors QPV	LOGIREM	24 PLUS 36 PLAI	à préciser	8	à préciser	
Les Trembles - 13010 Marseille - 20 logements hors QPV	HMP	7 PLUS 13 PLAI	à préciser	2	à préciser	
Avenue Emile Ripert – La Ciotat - 12 logements hors QPV	ERILIA	8 PLUS 4 PLAI	à préciser	2	à préciser	
La Plantade – Coudoux - 35 logement hors QPV	ERILIA	14 PLUS 21 PLAI	à préciser	4	à préciser	

Le Patio de Pierre - Lançon de Provence - 25 logements hors QPV	ERILIA	10 PLUS 15 PLAI	à préciser	3	à préciser	
Villas Pelouque - Marseille 13015 - 25 logements hors QPV	ERILIA	10 PLUS 15 PLAI	à préciser	3	à préciser	

* 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

L'identification et le fléchage des autres droits de réservation se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

Sans objet dans la présente convention-cadre

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville avec identification d'adresse

Au total **28** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les 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.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributeur	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
48 rue Montolieu, 13002 Marseille – Vefa Eiffage 16 logements en QPV	LOGIREM	12 PLUS 4 PLAI	à préciser	3	à préciser	protocole

Boulevard Aristide Briand, les cités jardins - MIRAMAS, 20 logements en QPV	13 HABITAT	20 PLAI	à préciser	3	à préciser	
Boulevard du docteur Schweitzer, Aix-en-Provence, 84 logements en QPV	PAYS D'AIX HABITAT	29 PLUS 55 PLAI	à préciser	15	à préciser	
57 rue du Bon Pasteur - Rue Montolieu - 13002 Marseille - 40 logements en QPV	à préciser	16 PLUS 24 PLAI	à préciser	7	à préciser	

* 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

L'identification et le fléchage des autres droits de réservation (ainsi que l'identification du maître d'ouvrage de l'opération située au 57 rue du Bon Pasteur à Marseille) se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

C - Dispositions communes

Chaque contributeur identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocedés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocedés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocedés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocedés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas

échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contribuables désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe C1 - Convention territoriale Aix Marseille Provence 09/10/2019

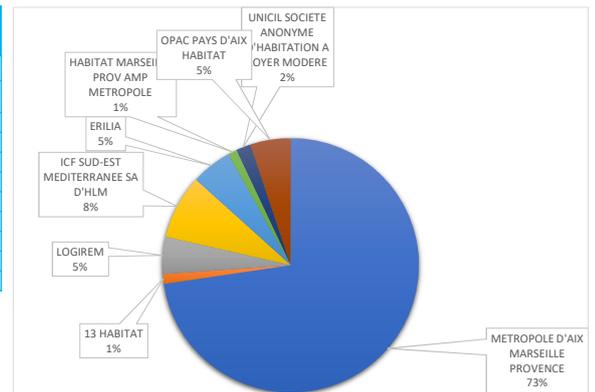
AIX MARSEILLE PROVENCE OPERATIONS CONVENTION TERRITORIALE	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		
	1S	2S																											
Conduite de projet Miramas (2 ETP)																													
Pilotage opérationnel métropolitain (15 ETP, chargé d'opération)																													
Pilotage opérationnel métropolitain (15 ETP responsable/chef de projet urbain)																													
Pilotage stratégique métropolitain (6 ETP)																													
Plateforme relogement 2019																													
Minoration de loyer Miramas																													
Minoration de loyer Convention cadre																													
Boulevard Aristide Briand, les Cités Jardins, 20 logts neufs en QPV, (20 PLAI)																													
VEFA Eiffage, 48 rue Montolieu, 16 logts neufs hors QPV (12 PLUS, 4 PLAI)																													
Macroligne reconstitution de l'offre																													
Reconstitution Montolieu EPAEM, 40 logts neuf dans QPV, (16 PLUS, 24 PLAI)																													
Recyclage privé PPA, 155 logts AA dans QPV (62 PLUS, 93 PLAI)																													
Recyclage privé PPA, 50 logts AA hors QPV, (20 PLUS, 30 PLAI)																													
Boulevard du docteur Schweitzer, Reconstitution Encagnane, 84 logts neufs dans QPV (29 PLUS, 55 PLAI)																													
Les Trembles, 20 logts neufs hors QPV, (7 PLUS, 13 PLAI)																													
Californie, 60 logts neufs hors QPV, (24 PLUS, 36 PLAI)																													
Grande Bastide Cazaux Phase 1, 82 logts neufs hors QPV (47 PLUS, 35 PLAI)																													
Grande Bastide Cazaux Phase 2/3, 73 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 59 PLAI)																													
Robinson, 28 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 18 PLAI)																													
Ludoux, La Plantade, 35 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 21 PLAI)																													
Ciotat, Avenue Emile Ripert, 12 logts neufs hors QPV (8 PLUS, 4 PLAI)																													
Sançon de Provence, Le Patio de Pierre, 25 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 15 PLAI)																													



10/10/2019

Métropole Aix Marseille Provence

	Base subventionnable	Part MOA	ANRU		
			Subvention	Prêt bonifié	Concours financiers
METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	171 620 000	15 990 000	28 748 800	17 270 000	46 018 800
13 HABITAT	2 890 314	-	172 000	220 000	392 000
LOGIREM	11 125 510	-	459 200	1 160 000	1 619 200
ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	19 301 513	-	1 109 200	2 630 000	3 739 200
ERILIA	12 096 000	-	472 000	1 240 000	1 712 000
HABITAT MARSEILLE PROV AMP METROPOLE	2 766 667	276 666	153 400	335 000	488 400
UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	4 270 391	-	212 400	470 000	682 400
OPAC PAYS D'AIX HABITAT	12 087 322	1 375 470	473 000	837 000	1 310 000
Total	236 157 717	17 642 136	31 800 000	24 162 000	55 962 000



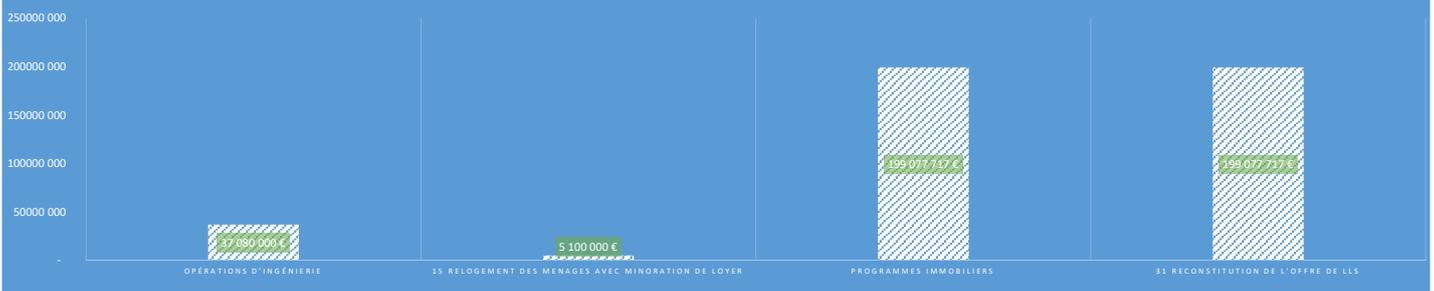
Nbre de logts

Démolition de LLS	0	21
Reconstitution de l'offre LLS	1416	31
Requalification de LLS	0	33
Résidentialisation de logements	0	34
Accession sociale	0	36
Total	1416	

Groupe & Famille

	MOA		ANRU			AUTRES FINANCEURS			PRETS	
	Base subventionnable	%	Part MOA	Subvention ANRU	Prêts bonifiés	Concours financier ANRU	EPCI	DEPARTEMENT	REGION	CDC
Opérations d'ingénierie	37 080 000	16%	15 990 000	21 090 000	-	21 090 000	15 990 000	-	-	-
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	31 980 000	14%	15 990 000	15 990 000	-	15 990 000	15 990 000	-	-	-
5 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	5 100 000	2%	-	5 100 000	-	5 100 000	-	-	-	-
Programmes immobiliers	199 077 717	84%	1 652 136	10 710 000	24 162 000	34 872 000	1 652 136	-	-	24 215 164
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LLS	199 077 717	84%	1 652 136	10 710 000	24 162 000	34 872 000	1 652 136	-	-	24 215 164
Total	236 157 717	100%	17 642 136	31 800 000	24 162 000	55 962 000	17 642 136	-	-	24 215 164
			7%	13%	10%	24%	7%	0%	0%	10%

PAR TYPE D'OPERATION



Groupe & Famille

	MOA		ANRU			AUTRES FINANCEURS			PRETS	
	Base subventionnable	%	Part MOA	Subvention ANRU	Prêts bonifiés	Concours financier ANRU	EPCI	DEPARTEMENT	REGION	CDC
Opérations d'ingénierie	37 080 000	16%	15 990 000	21 090 000	-	21 090 000	15 990 000	-	-	-
METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	37 080 000	16%	15 990 000	21 090 000	-	21 090 000	15 990 000	-	-	-
Programmes immobiliers	199 077 717	84%	1 652 136	10 710 000	24 162 000	34 872 000	1 652 136	-	-	24 215 164
13 HABITAT	2 890 314	1%	-	172 000	220 000	392 000	-	-	-	-
LOGIREM	11 125 510	5%	-	459 200	1 160 000	1 619 200	-	-	-	383 359
ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	19 301 513	8%	-	1 109 200	2 630 000	3 739 200	-	-	-	11 741 654
ERILIA	12 096 000	5%	-	472 000	1 240 000	1 712 000	-	-	-	-
UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	4 270 391	2%	-	212 400	470 000	682 400	-	-	-	3 024 625
HABITAT MARSEILLE PROV AMP METROPOLE	2 766 667	1%	276 666	153 400	335 000	488 400	276 666	-	-	1 724 935
METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	134 540 000	57%	-	7 658 800	17 270 000	24 928 800	-	-	-	-
OPAC PAYS D'AIX HABITAT	12 087 322	5%	1 375 470	473 000	837 000	1 310 000	1 375 470	-	-	7 340 591
Total	236 157 717	100%	17 642 136	31 800 000	24 162 000	55 962 000	17 642 136	-	-	24 215 164

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Conduite de projet Miramas (2 ETP)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6013063-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le chef de projet pilote et assure la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain des quartiers de la Maille I & Mercure à Miramas. Il participe à toutes les actions concourant au bon déroulement du projet.

Le chargé de mission assure en lien avec le chef de projet, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations. Il a pour missions principales, d'organiser la co-construction et la communication de l'opération avec les habitants et partenaires, de préparer et rédiger certains cahiers des charges relatif aux appels à projets, de piloter des opérations, de participer au suivi administratif et financier, d'élaborer/suivre et piloter les documents cadres et plans guides (cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères, charte de relogement, insertion, urbanisme favorable à la santé,...), de faire le lien avec les autres politiques publiques notamment la politique de la ville mais aussi le logement, l'éducation, l'économie...Il participe également aux réunions de chantiers et garantit le respect et le bon déroulement de l'opération.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartiers Maille 1 et Mercure	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Miramas	
Quartier de rattachement de l'opération 13063 Miramas 6013063 La Maille	
Situation	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé de missions concertation	95 000,00 €	100%	16	
1 responsable de projet urbain	115 000,00 €	100%	16	

Nombre d'ETP moyen par an		2,00		
---------------------------	--	------	--	--

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	22/10/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non		
Modulation du taux de subvention :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			

MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :			0,00% - €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	1 680 000,00 €	50,00%	840 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :			1 680 000,00 € 50,00% 840 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			840 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 680 000,00 €	montant TTC :	1 680 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	840 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	840 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 680 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	
---	--

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Pilotage opérationnel métropolitain (15 ETP, chargé d'opération)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : En cohérence avec les principes organisationnels décrits au sein des articles 7.1 et 7.2 de la présente convention, les moyens dédiés à la conduite des projets de renouvellement urbain sont répartis entre deux échelles et niveaux d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La coordination à l'échelle intercommunale - Les postes dédiés au pilotage opérationnel <p>[...]</p> <p>Concernant le financement des équipes opérationnelles, celles-ci peuvent être actuellement évaluées à un volume global de 32 ETP financés, répartis à parité entre profils de responsables de projet (16 forfaits 115 000 €) et profils de chargé(e)s d'opération (16 forfaits 95 000€). Au stade de la signature de la convention cadre, 1 ETP de chaque profil est affecté au pilotage de la convention NPNRU de Miramas et prévu sur une ligne de financement dédiée. La présente FAT concerne donc 15 ETP.</p> <p>L'amplitude temporelle moyenne de ces moyens dédiés, au regard des dimensionnements actuels des équipes (conventions PNRU et protocole NPNRU), de l'ampleur et de la durée des projets envisagés, ainsi que des tuilages, en termes de financement, avec les 5 protocoles de préfiguration NPNRU encore en vigueur sur le territoire, peut être évaluée à 16 semestres.</p> <p>La ligne de financement correspondante sera actualisée au regard de l'avancement de la maturation du NPNRU et de l'évolution des structures [...].</p> <p>Le dimensionnement et la composition des équipes opérationnelles mobilisées pour chaque projet conventionné sont précisés au sein des articles 7.1 et 7.2 de la convention opérationnelle correspondante, et les lignes d'opérations correspondantes spécifiques incrémentées au sein de la présente convention cadre, en extraction de la ligne globalisée.</p>

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	16,00			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	11 400 000,00 €	50,00%	5 700 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	11 400 000,00 €	50,00%	5 700 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			5 700 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 400 000,00 €	montant TTC :	11 400 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	5 700 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	5 700 000,00 €		
	Total des co-financements :	11 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Pilotage opérationnel métropolitain (15 ETP responsable/chef de projet urbain)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-14-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : En cohérence avec les principes organisationnels décrits au sein des articles 7.1 et 7.2 de la présente convention, les moyens dédiés à la conduite des projets de renouvellement urbain sont répartis entre deux échelles et niveaux d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La coordination à l'échelle intercommunale - Les postes dédiés au pilotage opérationnel <p>[...]</p> <p>Concernant le financement des équipes opérationnelles, celles-ci peuvent être actuellement évaluées à un volume global de 32 ETP financés, répartis à parité entre profils de responsables de projet (16 forfaits 115 000 €) et profils de chargé(e)s d'opération (16 forfaits 95 000€). L'amplitude temporelle moyenne de ces moyens dédiés, au regard des dimensionnements actuels des équipes (conventions PNRU et protocole NPNRU), de l'ampleur et de la durée des projets envisagés, ainsi que des tuitages, en termes de financement, avec les 5 protocoles de préfiguration NPNRU encore en vigueur sur le territoire, peut être évaluée à 16 semestres. Au stade de la signature de la convention cadre, 1 ETP de chaque profil est affecté au pilotage de la convention NPNRU de Miramas et prévu sur une ligne de financement dédiée. La présente FAT concerne donc 15 ETP.</p> <p>La ligne de financement correspondante sera actualisée au regard de l'avancement de la maturation du NPNRU et de l'évolution des structures [...].</p> <p>Le dimensionnement et la composition des équipes opérationnelles mobilisées pour chaque projet conventionné sont précisés au sein des articles 7.1 et 7.2 de la convention opérationnelle correspondante, et les lignes d'opérations correspondantes spécifiques incrémentées au sein de la présente convention cadre, en extraction de la ligne globalisée.</p>
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	16,00			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Annu			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	13 800 000,00 €	50,00%	6 900 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	13 800 000,00 €	50,00%	6 900 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			6 900 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 800 000,00 €	montant TTC :	13 800 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	6 900 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	6 900 000,00 €		
	Total des co-financements :	13 800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Pilotage stratégique métropolitain (6 ETP)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-14-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : En cohérence avec les principes organisationnels décrits au sein des articles 7.1 et 7.2 de la présente convention, les moyens dédiés à la conduite des projets de renouvellement urbain sont répartis entre deux échelles et niveaux d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La coordination à l'échelle intercommunale - Les postes dédiés au pilotage opérationnel <p>Concernant la coordination intercommunale, la présente convention de reprend et ajuste le financement des postes de coordination inscrits au protocole du territoire Aix-Marseille Provence (aujourd'hui 4 ETP jusqu'au 31 décembre 2019, lignes à clôturer au 31 décembre 2018) jusqu'à l'échéance prévisionnelle du NPNRU Métropolitain, soit jusqu'au 31 décembre 2029.</p> <p>Le comité d'Engagement du 6 février a entériné, dans un premier temps, le financement de ces postes pour une durée équivalente à celle des équipes opérationnelles, soit 16 semestres.</p> <p>Cet ajustement intègre, au-delà du prolongement du poste de chef de service, le renforcement de cette équipe de coordination métropolitaine par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un chef de division en charge du suivi et de la coordination juridique, administrative et financière - Un chef de division en charge de la coordination et mutualisation en matière d'ingénierie et d'études <p>Pour ces deux postes les recrutements sont en cours (entrée en fonction prévue au second semestre 2019)</p> <p>Il intègre également un recalibrage des moyens en termes de référents thématiques (profils « autres »):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ETP Habitat Privé - 4 x ½ ETP pour les 4 autres référents thématiques (Stratégie Habitat, Mobilité, Economie et Ville Durable) -

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	5,65			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	5 040 000,00 €	50,00%	2 520 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	5 040 000,00 €	50,00%	2 520 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			2 520 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 040 000,00 €	montant TTC :	5 040 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 520 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 520 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 040 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Plateforme relogement 2019
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-14-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Extrait de l'article 9.1.1.1 de la convention cadre:</p> <p>Prolongement de la plateforme relogement Marseille</p> <p>Comme indiqué l'article 6, la préfiguration de nouveaux outils métropolitains pour le relogement des ménages s'accompagne, au moins pour 2019, par le prolongement de l'outil mis en place sur le territoire Marseillais dans le cadre du PNRU et portée par le Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine. Cette opération représente une dépense de 60 000 € annuels, inscrits au sein de la présente convention cadre pour l'année 2019, mais qui pourra être reconduite par avenant pour tout ou partie de l'année 2020 en fonction de l'état d'avancement des nouveaux outils portés en maîtrise d'ouvrage par la Métropole. Le financement de l'Agence pour cette opération est sollicité à hauteur de 50 % des dépenses HT.</p>
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	128,00			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM		50,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			30 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	60 000,00 €	montant TTC :	72 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	30 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	30 000,00 €		
	Total des co-financements :	60 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Minoration de loyer Miramas
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6013063-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le nombre de relogement a été calculé à partir du nombre de ménages à reloger, du taux de ménage souhaitant rester sur la commune (d'après l'expérience du PNRU Maille 2 et les premiers échanges avec les habitants concernés) et de l'offre en LLS neuf et conventionné de moins de 5 ans sur la commune pour la période de relogement prévu (en prenant en compte le taux de vacance frictionnelle liée au turnover, les programmes en cours de construction, etc.).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Maille 1 Mercure	Métropole identifiée comme MOA d'attente
Commune	
Miramas	
Quartier de rattachement de l'opération	
13063 Miramas 6013063 La Maille	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets

Commentaires				
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :				
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition LLS La Rousse	730-6013063-21-0001-001	11	5
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition LLS Caravelle	730-6013063-21-0002-001	17	4
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition LLS Trident	730-6013063-21-0002-002	72	11
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition LLS Mercure	730-6013063-21-0002-002	68	10
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Total:			168	30
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	18 %	Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	18 %			
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	Logirem, Erilia, Nouveau Logis Provençal, Néolia, Logéa, Unicil, Famille & Provence, SFHE, ICF Habitat, 13 Habitat			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/22/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Validation OPPC	non	
Autre :		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	1 ménage(s)	2 000,00 €
T3	7 ménage(s)	42 000,00 €
T4/T5 et +	22 ménage(s)	176 000,00 €
Total	30 ménage(s)	220 000,00 €
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		220 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	220 000,00 €	montant TTC :	220 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	220 000,00 €		
	Total des co-financements :	220 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Minoration de loyer Convention cadre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-15-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Macro ligne

- Nombre de relogement à opérer, estimé à 8400 relogements
- Taux de 40% de relogement devant pouvoir bénéficier d'un relogement dans le neuf ou le conventionné depuis moins de 5 ans, soit environ 3400 forfaits
- Répartition typologique (au regard de la composition estimée des ménages): 20% (680) T1/T2, 40 % (1360) T3, (40%) 1360 T4 et +

Ces volumes seront suivis, évalués et ajusté annuellement.

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

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique) AMP identifiée comme MOA d'attente
Commune 0	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Total:			0	0
Le nombre de ménage indiqué n'est pas cohérent avec le nombre total de ménages relogés renseigné dans la FAT				
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :		Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain				
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			12/12/2016
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	Année
		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		16 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Validation OPPC	Selectionner oui ou non	
Autre :		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	169 ménage(s)	338 000,00 €
T3	333 ménage(s)	1 998 000,00 €
T4/T5 et +	318 ménage(s)	2 544 000,00 €
Total	820 ménage(s)	4 880 000,00 €
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		4 880 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 880 000,00 €	montant TTC :	4 880 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	4 880 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 880 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) 13 HABITAT	Intitulé de l'opération Boulevard Aristide Briand, les Cités Jardins, 20 logts neufs en QPV, (20 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Bd Aristide Briand, les cités jardins - MIRAMAS	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 13-Miramas	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Sélectionner le type de logements construits	
Nombre de LLS reconstitués : 20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	
dont en PLAI : 20 PLAI	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre de bâtiments : 4	
Nombre d'étages par bâtiment :	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 17,50%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	31/03/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	Reconstitution en QPV hors site accord CE protocole du 31/03/16
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	220 000,00 €	172 000,00 €	392 000,00 €
Total :	220 000,00 €	172 000,00 €	392 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 890 314,00 €	montant TTC :	3 179 345,41 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 718 314,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	172 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 890 314,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	220 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	220 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Macroligne reconstitution de l'offre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0003-004

Objectifs et contenu de l'opération**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Macor ligne permettant d'atteindre le seuil de 1561 LLS en reconstitution vlidé par le Comité d'Engagement du 6 février 2019

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Métropole	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 2 : communes couronne du grand pôle d'Ile-de-France et métropoles d'Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 716 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 280 PLUS	
dont en PLAI : 436 PLAI	
Nombre de bâtiments : 72	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 12,50%

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	5 600 000,00 €		5 600 000,00 €
PLAI :	6 540 000,00 €	5 144 800,00 €	11 684 800,00 €
Total :	12 140 000,00 €	5 144 800,00 €	17 284 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	100 240 000,00 €	montant TTC :	105 753 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	95 095 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	5 144 800,00 €		
	Total des co-financements :	100 240 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	12 140 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	12 140 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Reconstitution Montolieu EPAEM, 40 logts neuf dans QPV, (16 PLUS, 24 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Opération de reconstitution de l'offre suite à opération de recyclage foncier portée par l'EPAEM et ayant fait l'objet d'un examen favorable par le Comité d'Engagement du 25 juin 2019. Calendrier, prix de revient, typologie et répartition PLUS / PLAI à stabiliser, 30 logts AFL en sus MOA à désigner

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Grand Centre Ville Marseille (PPA) en QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Périmètre PPA Grande Centre Ville, en QPV. AMP désigné comme MOA provisoire en attente de désignation du MOA
Commune de réalisation Zone 2 : communes couronne du grand pôle d'Ile-de-France et métropoles d'Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	40 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	16 PLUS	
dont en PLAI :	24 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 17,50%

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	Reconstitution en QPV avis CE du XXX
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	128 000,00 €		128 000,00 €
PLAI :	264 000,00 €	206 400,00 €	470 400,00 €
Total :	392 000,00 €	206 400,00 €	598 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 600 000,00 €	montant TTC :	5 908 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 393 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	206 400,00 €		
	Total des co-financements :	5 600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	392 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	392 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Recyclage privé PPA, 155 logts AA dans QPV (62 PLUS, 93 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0003-002

Objectifs et contenu de l'opération**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Opération qui regroupe, au stade de la signature de la convention cadre Métropolitaine, le foncier maîtrisé ou en cours de maîtrise par la collectivité, en recyclage d'habitat privé dégradé et sur le périmètre du PPA Grand Centre-Ville de Marseille, sur des parcelles hors QPV.

Des bailleurs sociaux seront désigné, par des modalités en cours de définition et d'arbitrage, pour porter des opérations de reconstitution de l'offre, qui feront l'objet de FATs spécifiques.

Coûts et répartition typologique fixés arbitrairement, dans l'attente du détail de chaque opération

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Grand Centre Ville Marseille (PPA) en QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Périmètre PPA Grand Centre Ville, en QPV AMP désigné comme MOA provisoire dans l'attente de la désignation des MOA
Commune de réalisation Zone 2 : communes couronne du grand pôle d'Ile-de-France et métropoles d'Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	155 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	62 PLUS	
dont en PLAI :	93 PLAI	
Nombre de bâtiments :	15	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 17,50%

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : Oui

Localisation : Reconstitution en QPV: avis CE du XXX

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	992 000,00 €		992 000,00 €
PLAI :	2 046 000,00 €	1 599 600,00 €	3 645 600,00 €
Total :	3 038 000,00 €	1 599 600,00 €	4 637 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	21 700 000,00 €	montant TTC :	22 893 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	20 100 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 599 600,00 €		
	Total des co-financements :	21 700 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 038 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	3 038 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération Recyclage privé PPA, 50 logts AA hors QPV, (20 PLUS, 30 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0003-003

Objectifs et contenu de l'opération

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Opération qui regroupe, au stade de la signature de la convention cadre Métropolitaine, le foncier maîtrisé ou en cours de maîtrise par la collectivité, en recyclage d'habitat privé dégradé et sur le périmètre du PPA Grand Centre-Ville de Marseille, sur des parcelles hors QPV. Des bailleurs sociaux seront désigné, par des modalités en cours de définition et d'arbitrage, pour porter des opérations de reconstitution de l'offre, qui feront l'objet de FATs spécifiques. Coûts et répartition typologique fixés arbitrairement, dans l'attente du détail de chaque opération</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Grand Centre Ville Marseille (PPA) hors QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Périmètre PPA Grande Centre Ville, hors QPV AMP désigné comme MOA provisoire dans l'attente de la désignation des MOA
Commune de réalisation Zone 2 : communes couronne du grand pôle d'Ile-de-France et métropoles d'Aix-Marseille-Provence, Lyon, Nice et Toulon	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution : Acquisition-amélioration		Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits : LLS		Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : 50 logements		Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 20 PLUS		
dont en PLAI : 30 PLAI		
Nombre de bâtiments : 5		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 12,50%

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	Majoration aides en acquisition amélioration
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	800 000,00 €		800 000,00 €
PLAI :	900 000,00 €	708 000,00 €	1 608 000,00 €
Total :	1 700 000,00 €	708 000,00 €	2 408 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 000 000,00 €	montant TTC :	7 385 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 292 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	708 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 700 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 700 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPAC PAYS D'AIX HABITAT	Intitulé de l'opération Boulevard du docteur Schweitzer, Reconstitution Encagnane, 84 logts neufs dans QPV (29 PLUS, 55 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6013016-31-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Opération qui regroupe, au stade de la signature de la convention adre Métropolitaine, le foncier maîtrisé ou en cours de maîtrise par la collectivité, en recyclage d'habitat privé dégradé et sur le périmètre du PPA Grand Centre-Ville de Marseille, sur des parcelles hors QPV.

Des bailleurs sociaux seront désigné, par des modalités en cours de définition et d'arbitrage, pour porter des opérations de reconstitution de l'offre, qui feront l'objet de FATs spécifiques.

Coûts et répartition typologique fixés arbitrairement, dans l'attente du détail de chaque opération

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Boulevard du docteur Schweitzer, Encagnane	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 13-Aix-en-Provence	
Quartier de rattachement de l'opération 13001 Aix-en-Provence 6013016 Encagnane	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :**

Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 84 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 29 PLUS	
dont en PLAI : 55 PLAI	
Nombre de bâtiments : 4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 17,50%

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	26/02/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Localisation :	Reconstitution en QPV accord du CE du 26 février 2018
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	232 000,00 €		232 000,00 €
PLAI :	605 000,00 €	473 000,00 €	1 078 000,00 €
Total :	837 000,00 €	473 000,00 €	1 310 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	12 087 322,28 €	montant TTC :	12 752 125,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 375 470,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	10 238 852,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	473 000,00 €		
	Total des co-financements :	12 087 322,28 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 177 591,00 €		
	dont PRET CDC :	7 340 591,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	837 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Complété par Valérie Embize le 16 septembre 2019 sur la base du plan de finacemet transmis le 12/09/19 par Benjamin Roche. Attention seule la partie PLUS et PLAI est considérée.			

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) HABITAT MARSEILLE PROV AMP METROPOLE	Intitulé de l'opération Les Trembles, 20 logts neufs hors QPV, (7 PLUS, 13 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0005-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : <i>Une opération de vingt logement sise dans la ZAC de Régný, Hors QPV - Ce projet de construction était intégré au PNRU convention du Vallon de Malpassé, mais n'a pu aboutir, dans ce cadre, au regard des délais impartis par la convention, cependant afin de réaliser cette opération La SOLEAM et HMP ont avenanté un protocole foncier de cession concernant un terrain à bâtir au sein de la ZAC de Vallon de Régný</i></p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Bd de Saint Marguerite 13009 Marseille	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 13-Marseille	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 7 PLUS	
dont en PLAI : 13 PLAI	
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 4	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT 2012 - H & E - 10% mention BEE+	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 12,50%

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		
Date de prise en compte des dépenses : Des dépenses ont été engagées depuis 2015 (avancement : Dossier Pro)		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	
Autre :	à suivre ... dépense a/c 2015

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	140 000,00 €		140 000,00 €
PLAI :	195 000,00 €	153 400,00 €	348 400,00 €
Total :	335 000,00 €	153 400,00 €	488 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 766 666,66 €	montant TTC :	3 320 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	276 666,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 336 600,66 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	153 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 766 666,66 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 059 934,66 €		
	dont PRET CDC :	1 724 934,66 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	335 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGIREM	Intitulé de l'opération California, 60 logts neufs hors QPV, (24 PLUS, 36 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Logirem est actuellement propriétaire d'une résidence de 78 logements située dans le 1^{er} arrondissement à proximité du Bd Longchamp et des nouvelles résidences Eiffage rue Camille Flammarion. Elle présente des besoins très importants de travaux sur les plans de la sécurité, technique, énergétique. Après avoir diligenté un diagnostic par un MOE (ACTOM) il a été décidé de démolir et donc reloger les occupants pour réaliser une nouvelle opération. Le secteur est très attractif et est en déficit de logements sociaux (demandes non satisfaites en attente)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Isoard/rue de Bernardy 13001	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 13-Marseille	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	proximité métro à 600 m tram à 300 m, des bureaux de gestion Logirem, équipements, services et commerces de proximité importants
Nombre de LLS reconstitués :	60 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
dont en PLUS :	24 PLUS	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,50%
dont en PLAI :	36 PLAI		
Nombre de bâtiments :	6		
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - H & E - 10% mention BEE+		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires objectif livraison 2025 (temps du logement et de la demolition) . Le cout de l'operation indiqué tient compte		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	480 000,00 €		480 000,00 €
PLAI :	540 000,00 €	424 800,00 €	964 800,00 €
Total :	1 020 000,00 €	424 800,00 €	1 444 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 136 000,00 €	montant TTC :	10 693 480,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	9 711 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	424 800,00 €		
	Total des co-financements :	10 136 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 020 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 020 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le plan de financement sera à compléter en fonction des modalités retenues par les collectivités . Le cout de l'operation tient compte des dépenses liées au logement et à la demolition en sus de la construction .			

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	Intitulé de l'opération Grande Bastide Cazaulx Phase 1, 82 logts neufs hors QPV (47 PLUS, 35 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0006-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Allée de la Grande Bastide Cazaulx	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 13-Marseille	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Sélectionner le type de logements construits	
Nombre de LLS reconstitués : 82 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 47 PLUS	
dont en PLAI : 35 PLAI	
Nombre de bâtiments : 23	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 12,50%

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			06/02/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC Sélectionner oui ou non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	940 000,00 €		940 000,00 €
PLAI :	525 000,00 €	413 000,00 €	938 000,00 €
Total :	1 465 000,00 €	413 000,00 €	1 878 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 860 359,00 €	montant TTC :	11 946 394,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	300 000,00 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	10 147 359,00 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	413 000,00 €		
	Total des co-financements :	10 860 359,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 512 176,00 €		
	dont PRET CDC :	6 047 176,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 465 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	Intitulé de l'opération Grande Bastide Cazaulx Phase 2/3, 73 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 59 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0006-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération Allée de la Grande Bastide Cazaulx</p> <p>Commune de réalisation 13-Marseille</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Sélectionner le type de logements construits	
Nombre de LLS reconstitués : 73 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 14 PLUS	
dont en PLAI : 59 PLAI	
Nombre de bâtiments : 8	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 12,50%

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			06/02/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			9 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : Sélectionner oui ou non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	280 000,00 €		280 000,00 €
PLAI :	885 000,00 €	696 200,00 €	1 581 200,00 €
Total :	1 165 000,00 €	696 200,00 €	1 861 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 441 154,00 €	montant TTC :	9 285 269,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	171 094,00 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	- €		
	REGION :	- €		
	BAILLEUR :	7 573 860,00 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :	- €		
	ANAH :	- €		
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	696 200,00 €		
	Total des co-financements :	8 441 154,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 859 478,00 €		
	dont PRET CDC :	5 694 478,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 165 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Le Robinson, 28 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 18 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0007-001

Objectifs et contenu de l'opération**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »
NOTE DE PRESENTION CI-JOINTE

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 865 - D - 470 - Bd de la Solitude - 13011 MARSEILLE	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) VOIR NOTE DE PRESENTATION CI-JOINTE OPPC validée par le CE du 06/02/19
Commune de réalisation 13-Marseille	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situé en bordure du boulevard de la Solitude, le terrain permet de gagner l'autoroute A50 en moins de deux minutes en voiture. Un arrêt de bus situé à 150m propose les correspondances pour les lignes 15 et 50.
Nombre de LLS reconstitués :	28 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
dont en PLUS :	10 PLUS	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4 Logements au titre du Prêt ALS bonifié 7 Logements au titre du Prêt ALS/CDC - PHB2.0
dont en PLAI :	18 PLAI		
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/12/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	200 000,00 €		200 000,00 €
PLAI :	270 000,00 €	212 400,00 €	482 400,00 €
Total :	470 000,00 €	212 400,00 €	682 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 270 391,00 €	montant TTC :	4 690 617,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	280 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 777 991,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	212 400,00 €		
	Total des co-financements :	4 270 391,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 494 625,00 €		
	dont PRET CDC :	3 024 625,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	470 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LOGIREM	Intitulé de l'opération VEFA Eiffage, 48 rue Montolieu, 16 logts neufs hors QPV (12 PLUS, 4 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le programme est composé de deux bâtiments : le bâtiment Montolieu de R+5 et le bâtiment Mallaval de R+6.

Le site est proche du pôle économique Euromed, au coeur d'un quartier en mutation, doté de transports en commun, bénéficiant d'une image propre à attirer des jeunes actifs. Ce programme offrira un cadre résidentiel de grande qualité, à proximité de la rue de la République, récemment réaménagée, et du nouveau quartier d'affaires de la Joliette.

Les logements ont été conçus pour répondre aux besoins des jeunes actifs et des retraités, souhaitant vivre à proximité des transports, des commerces et des services.

Il ressortait, des Assises sur l'Habitat, un déficit de logements pour cette cible de clientèle, corroboré par l'enquête d'occupation sociale de LOGIREM qui montre un âge moyen d'entrée dans le parc social supérieur à 35 ans.

Le conventionnement retenu est fait pour solvabiliser au maximum les jeunes ménages qui débutent dans la vie professionnelle à des salaires assez modestes (de moins 20% du SMIC à 140% du SMIC).

LOGIREM réfléchit aux services que l'entreprise pourrait proposer aux locataires (laverie collective, immeuble connecté etc., étude marketing en cours).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 48 rue Montolieu 13002 Marseille	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) OPPC du protocole 322 basculée dans la convention cadre
Commune de réalisation 13-Marseille	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Programme répondant à de réels besoins pour les jeunes actifs et les personnes âgées souhaitant se rapprocher des transports en commun, des services et équipements du centre-ville, dans un quartier en pleine reconversion urbaine.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	16 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	En plein centre-ville, à proximité de la rue de la République, complètement requalifiée, et du nouveau pôle économique de la Joliette.
dont en PLUS :	12 PLUS		

dont en PLAI :	4 PLAI		Acces direct au tramway et au metro (Joliette, vieux Port) Nombreux commerces et centres commerciaux à proximité
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	5 et 6 étages		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	17,50%

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/12/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		
Démarrage des travaux : 2e trimestre 2019		
Durée des travaux annoncée : 24 mois minimum		
Livraison prévisionnelle : 2e trimestre 2021		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	96 000,00 €		96 000,00 €
PLAI :	44 000,00 €	34 400,00 €	78 400,00 €
Total :	140 000,00 €	34 400,00 €	174 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	989 510,00 €	montant TTC :	1 088 461,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	160 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	795 110,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	34 400,00 €		
	Total des co-financements :	989 510,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	523 359,00 €		
	dont PRET CDC :	383 359,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	140 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

--	--

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ERILIA	Intitulé de l'opération Coudoux, La Plantade, 35 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 21 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0008-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Opération globale MOD
 Programmation mixte avec financement droit commun / ANRU (typologie T2/T3/T4)
 35 logements inscrits en reconstitution de l'offre LLS démolie.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération La Plantade	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de réalisation 13-Coudoux	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 2
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 35 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : Centre ville et commerces à proximité
dont en PLUS : 14 PLUS	
dont en PLAI : 21 PLAI	
Nombre de bâtiments : 4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 2	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 12,50%

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			06/02/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC Sélectionner oui ou non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	280 000,00 €		280 000,00 €
PLAI :	315 000,00 €	247 800,00 €	562 800,00 €
Total :	595 000,00 €	247 800,00 €	842 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 880 000,00 €	montant TTC :	6 203 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 632 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	247 800,00 €		
	Total des co-financements :	5 880 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	595 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	595 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ERILIA	Intitulé de l'opération La Ciotat, Avenue Emile Ripert, 12 logts neufs hors QPV (8 PLUS, 4 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0008-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Programmation mixte en VEFA avec financement droit commun / ANRU (typologie T1/T2/T3) 12 logements inscrits en reconstitution de l'offre LLS démolie.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Avenue Emile Ripert	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 
Commune de réalisation 13-La Ciotat	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Position en centralité de la Ville de la Ciotat, à proximité des secteurs d'activités et des transports.
Nombre de LLS reconstitués :	12 logements	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
dont en PLUS :	8 PLUS	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,50%
dont en PLAI :	4 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC Sélectionner oui ou non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	160 000,00 €		160 000,00 €
PLAI :	60 000,00 €	47 200,00 €	107 200,00 €
Total :	220 000,00 €	47 200,00 €	267 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 016 000,00 €	montant TTC :	2 126 880,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 968 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	47 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 016 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	220 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	220 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ERILIA	Intitulé de l'opération Lançon de Provence, Le Patio de Pierre, 25 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 15 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 728-6999999-31-0008-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Programmation mixte en VEFA avec financement droit commun / ANRU (typologie T1/T2/T3/T4) 25 logements inscrits en reconstitution de l'offre LLS démolie.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 13-Lançon-Provence	
Quartier de rattachement de l'opération 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proximité des commerces et services
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements		
dont en PLUS :	10 PLUS		
dont en PLAI :	15 PLAI		
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,50%

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			06/02/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC Sélectionner oui ou non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	200 000,00 €		200 000,00 €
PLAI :	225 000,00 €	177 000,00 €	402 000,00 €
Total :	425 000,00 €	177 000,00 €	602 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 200 000,00 €	montant TTC :	4 431 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 023 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	177 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	425 000,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	425 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Libellé	ID TOP	QPV de rattachement	Maître d'ouvrage	nbre de logs	PLUS	PLAI	Surfa ce utile	COUT au logement	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	Ville	EPCI	Bailleur	ANRU	Taux	Prêts	dont prêts CDC	dont prêts bonifiés AL	Démarrage		Durée en Semestres							
																					Année démarrage	Semestre démarrage								
01- OPERATIONS D'INGENIERIE																							FI Déficit							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																														
Conduite de projet Miramas (2 ETP)	728-6013063-14-0001-001	13063 Miramas 6013063 La Maille	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	0			0		1 680 000	20%	2 016 000	1 680 000	0	0%	840 000	50%	0	0%	840 000	50%	0%	0	0%	0	0%	2018	2	16		
Pilotage opérationnel métropolitain (15 ETP, chargé d'opération)	728-6999999-14-0001-002	QPV de rattachement de l'opération :	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	0			0		11 400 000	20%	13 680 000	11 400 000	0	0%	5 700 000	50%	0	0%	5 700 000	50%	0%	0	0%	0	0%	2019	1	16		
Pilotage opérationnel métropolitain (15 ETP responsable/chef de projet urbain)	728-6999999-14-0001-003	QPV de rattachement de l'opération :	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	0			0		13 800 000	20%	16 560 000	13 800 000	0	0%	6 900 000	50%	0	0%	6 900 000	50%	0%	0	0%	0	0%	2019	1	16		
Pilotage stratégique métropolitain (6 ETP)	728-6999999-14-0001-004	QPV de rattachement de l'opération :	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	0			0		5 040 000	20%	6 048 000	5 040 000	0	0%	2 520 000	50%	0	0%	2 520 000	50%	0%	0	0%	0	0%	2019	1	17		
Plateforme relogement 2019	728-6999999-14-0002-001	QPV de rattachement de l'opération :	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	0			0		60 000	20%	72 000	60 000	0	0%	30 000	50%	0	0%	30 000	50%	0%	0	0%	0	0%	2019	1	2		
Sous total - 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0			0		31 980 000	20%	38 376 000	31 980 000	0	0%	15 990 000	50%	0	0%	15 990 000	50%	0	0%	0	0%						
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																														
Minoration de loyer Miramas	728-6013063-15-0001-001	0	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	0			0		220 000	20%	264 000	220 000	0	0%	0	0%	0	0%	220 000	100%		0	0%	0	0%	2019	2	8		
Minoration de loyer Convention cadre	728-6999999-15-0001-002	0	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	0			0		4 880 000	20%	5 856 000	4 880 000	0	0%	0	0%	0	0%	4 880 000	100%		0	0%	0	0%	2019	1	16		
Sous total - 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0			0		5 100 000	20%	6 120 000	5 100 000	0	0%	0	0%	0	0%	5 100 000	100%		0	0%	0	0%					
Total - 01- OPERATIONS D'INGENIERIE				0			0		37 080 000	####	44 496 000	37 080 000	0	0%	15 990 000	43%	0	0%	21 090 000	57%		0	0%	0	0%					
02- OPERATIONS D'AMENAGEMENT																														
21 DEMOLITION DE LLS																														
Sous total - 21 DEMOLITION DE LLS				0			0		0	20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
22 RECYCLAGE DES COPROPRIETES DEGRADEES																														
Sous total - 22 RECYCLAGE DES COPROPRIETES DEGRADEES				0			0		0	20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																														
Sous total - 23 RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE				0			0		0	20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																														
Sous total - 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				0			0		0	20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
Total - 02- OPERATIONS D'AMENAGEMENT				0			0		0	####	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
03- PROGRAMMES IMMOBILIERS																														
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LLS																														
Boulevard Aristide Briand, les Cités Jardins, 20 logts neufs en QPV, (20 PLAI)	728-6999999-31-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	13 HABITAT	20		20	1 521	144 516	2 890 314	20%	3 468 377	2 890 314	0	0%	0	0%	2 718 314	94%	172 000	6%		220 000	8%	0	0%	220 000	100%	2018	2	4
VEFA Eiffage, 48 rue Montoliou, 16 logts neufs hors QPV (12 PLUS, 4 PLAI)	728-6999999-31-0002-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	LOGIREM	16	12	4	518	61 844	989 510	20%	1 187 412	989 510	160 000	16%	0	0%	795 110	80%	34 400	3%		523 359	53%	383 359	73%	140 000	27%	2019	2	6
Macroligne reconstitution de l'offre	728-6999999-31-0003-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	716	280	436	42 960	140 000	100 240 000	20%	120 288 000	100 240 000	0	0%	0	0%	95 095 200	95%	5 144 800	5%		12 140 000	12%	0	0%	12 140 000	100%	2020	2	20
Reconstitution Montoliou EPAEM, 40 logts neuf dans QPV, (16 PLUS, 24 PLAI)	728-6999999-31-0003-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	40	16	24	2 906	140 000	5 600 000	20%	6 720 000	5 600 000	0	0%	0	0%	5 393 600	96%	206 400	4%		392 000	7%	0	0%	392 000	100%	2021	2	4
Recyclage privé PPA, 155 logts AA dans QPV (62 PLUS, 93 PLAI)	728-6999999-31-0003-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	155	62	93	9 300	140 000	21 700 000	20%	26 040 000	21 700 000	0	0%	0	0%	20 100 400	93%	1 599 600	7%		3 038 000	14%	0	0%	3 038 000	100%	2020	1	8
Recyclage privé PPA, 50 logts AA hors QPV, (20 PLUS, 30 PLAI)	728-6999999-31-0003-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE	50	20	30	3 000	140 000	7 000 000	20%	8 400 000	7 000 000	0	0%	0	0%	6 292 000	90%	708 000	10%		1 700 000	24%	0	0%	1 700 000	100%	2020	1	8
Boulevard du docteur Schweitzer, Reconstitution Encagnane, 84 logts neufs dans QPV (29 PLUS, 55 PLAI)	728-6013016-31-0004-001	13001 Aix-en-Provence 6013016 Encagnane	OPAC PAYS D'AIX HABITAT	84	29	55	5 518	143 897	12 087 322	20%	14 504 787	12 087 322	0	0%	1 375 470	11%	10 238 852	85%	473 000	4%		8 177 591	68%	7 340 591	90%	837 000	10%	2020	2	4
Les Trembles, 20 logts neufs hors QPV, (7 PLUS, 13 PLAI)	728-6999999-31-0005-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	HABITAT MARSEILLE PROV AMP METROPOLE	20	7	13	1 223	138 333	2 766 667	20%	3 320 000	2 766 667	0	0%	276 666	10%	2 336 601	84%	153 400	6%		2 059 935	74%	1 724 935	84%	335 000	16%	2021	2	4
Californie, 60 logts neufs hors QPV, (24 PLUS, 36 PLAI)	728-6999999-31-0002-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	LOGIREM	60	24	36	5 878	168 933	10 136 000	20%	12 163 200	10 136 000	0	0%	0	0%	9 711 200	96%	424 800	4%		1 020 000	10%	0	0%	1 020 000	100%	2019	1	12
Grande Bastide Cazaulx Phase 1, 82 logts neufs hors QPV (47 PLUS, 35 PLAI)	728-6999999-31-0006-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	82	47	35	5 243	132 443	10 860 359	20%	13 032 431	10 860 359	300 000	3%	0	0%	10 147 359	93%	413 000	4%		7 512 176	69%	6 047 176	80%	1 465 000	20%	2021	1	5
Grande Bastide Cazaulx Phase 2/3, 73 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 59 PLAI)	728-6999999-31-0006-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	73	14	59	3 998	115 632	8 441 154	20%	10 129 385	8 441 154	171 094	2%	0	0%	7 573 860	90%	696 200	8%		6 859 478	81%	5 694 478	83%	1 165 000	17%	2023	1	9
Le Robinson, 28 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 18 PLAI)	728-6999999-31-0007-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	28	10	18	1 968	152 514	4 270 391	20%	5 124 469	4 270 391	280 000	7%	0	0%	3 777 991	88%	212 400	5%		3 494 625	82%	3 024 625	87%	470 000	13%	2019	2	3
Coudoux, La Plantade, 35 logts neufs hors QPV (14 PLUS, 21 PLAI)	728-6999999-31-0008-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ERILIA	35	14	21	0	168 000	5 880 000	20%	7 056 000	5 880 000	0	0%	0	0%	5 632 200	96%	247 800	4%		595 000	10%	0	0%	595 000	100%	2021	1	8
La Cité, Avenue Emile Ripert, 12 logts neufs hors QPV (8 PLUS, 4 PLAI)	728-6999999-31-0008-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ERILIA	12	8	4	560	168 000	2 016 000	20%	2 419 200	2 016 000	0	0%	0	0%	1 968 800	98%	47 200	2%		220 000	11%	0	0%	220 000	100%	2019	2	8
Land de Provence, Le Patio de Pierre, 25 logts neufs hors QPV (10 PLUS, 15 PLAI)	728-6999999-31-0008-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ERILIA	25	10	15	1 340	168 000	4 200 000	20%	5 040 000	4 200 000	0	0%	0	0%	4 023 000	96%	177 000	4%		425 000	10%	0	0%	425 000	100%	2019	2	5
Sous total - 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LLS				1 416	553	863	85 932		199 077 717	20%	238 893 260	199 077 717	911 094	0%	1 652 136	1%	185 804 487	93%	10 710 000	5%		48 377 164	24%	24 215 164	50%	24 162 000	50%			
32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENTS TEMPORAIRE																														
Sous total - 32 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENTS TEMPORAIRE				0			0		0	20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
33 REQUALIFICATION DE LLS																														
Sous total - 33 REQUALIFICATION DE LLS				0			0		0	20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																														
Sous total - 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				0			0		0	20%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
35 ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES																														

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 323		LOCALISATION										CONTRIBUTIONS															PRETS				ECHANCIER													
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE COMMUNE																																										
13077/Port-de-Bouc/QPV national/ Les Aigues Douces 13056/Martigues/QPV régional/Mas de Pouane 13077/Port-de-Bouc/QPV régional/ Les Comtes		6013024	13077	6013021	13056	6013025	13077																																					
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération) +N° chronologique de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps) +N° chronologique des opérations physiques ou élémentaires(Objet d'une attribution de subvention)		COMMENTAIRE		LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif																
		OPV DE RATTACHEMENT (N° ZUS assimilés) commune	LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)	NBRE	TYPE (M.I.R.+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Prêt PRU ou pas	Prêt CL ou pas	Année	semestre	semestre															
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																												
323 6013024 14 0001 001	Direction de projet ANRU	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	172 500,00	20,00%	207 000,00	172 500,00	0,00	0,00%	56 250,00	32,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V									
323 6013024 14 0001 002	Peuplement et habitat	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	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%	2016	2	2	V							
323 6013024 14 0001 003	Accompagnement des mutations du dév	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	110 000,00	20,00%	132 000,00	110 000,00	0,00	0,00%	55 000,00	50,00%	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%	2016	2	3	V							
323 6013024 14 0001 004	Aménagement Gare de Croix Sainte et du f	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	65 000,00	20,00%	78 000,00	65 000,00	0,00	0,00%	45 500,00	70,00%	0,00	0,00%	13 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 500,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V					
323 6013024 14 0001 005	Synergie économique et schéma directeur	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	75 000,00	20,00%	90 000,00	75 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	40,00%	0,00	0,00%	10 000,00	13,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V					
323 6013021 14 0001 006	Requalification et résidentialisation du	NPR	6013021				0,00	0,00	0,00		13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	175 000,00	20,00%	210 000,00	175 000,00	39 500,00	22,57%	42 500,00	24,29%	0,00	0,00%	20 000,00	11,43%	23 000,00	13,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	28,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	2	V			
323 6013024 14 0001 007	Gestion des ordures ménagères et l'instal	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	60 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	2	V					
323 6013024 14 0002 001	Equipe opérationnelle	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	142 500,00	20,00%	171 000,00	142 500,00	35 625,00	25,00%	35 625,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V			
323 6013024 14 0002 002	Mobilité de Port de Bouc	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	285 000,00	20,00%	342 000,00	285 000,00	85 500,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	199 500,00	70,00%	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%	2017	1	3	V			
323 6013024 14 0002 003	Etude pré-opérationnelle bâti-énergie	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	390 000,00	20,00%	468 000,00	390 000,00	85 000,00	21,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 000,00	17,95%	20 000,00	5,13%	0,00	0,00%	25 000,00	6,41%	40 000,00	10,26%	150 000,00	38,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	2	V	
323 6013024 14 0002 004	Confirmation et mise en oeuvre des vocat	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	385 000,00	20,00%	462 000,00	385 000,00	77 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 500,00	30,00%	192 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V	
323 6013024 14 0002 005	Mission d'assistance et d'expertise pour	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	350 000,00	20,00%	420 000,00	350 000,00	77 500,00	22,14%	57 500,00	16,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	22,86%	135 000,00	38,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V	
323 6013024 14 0002 006	Aménagement des espaces publics Les Alg	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	135 000,00	20,00%	162 000,00	135 000,00	24 000,00	17,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	22,22%	13 500,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	67 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V	
323 6013024 14 0002 007	Etude pré-opérationnelle Système d'exploit	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	40 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	30,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	3	V	
323 6013024 14 0002 008	Etude pré-opérationnelle de réhabilitati	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	40 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	30,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	3	V	
323 6013024 14 0002 009	Optimisation de la GUP Quartier Port de B	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V	
323 6013025 14 0002 010	Aménagement des espaces publics Les Co	NPR	6013025				0,00	0,00	0,00		13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	35 000,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	15,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V	
323 6013024 14 0003 001	Etude pré-opérationnelle Réhabilitation T	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/13 HABITAT/7828556960002	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	3	V	
323 6013024 14 0003 002	Etude pré-opérationnelle La Lèque	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		13/13 HABITAT/7828556960002	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	7 000,00	10,00%	14 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V	
323 6013021 14 0003 003	Réhabilitation et requalification du parc	NPR	6013021				0,00	0,00	0,00		13/13 HABITAT/7828556960002	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	22 500,00	22,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	7,50%	30 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	2	V	
323 6013021 14 0004 001	Réhabilitation du parc social SEMIVIM Mas	NPR	6013021				0,00	0,00	0,00		13/SOC ECONO MIXTE IMMOBI V	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	11 500,00	16,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	10,71%	21 000,00	30,00%	0,00	0,00%	30 000,00	42,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3	V	
323 6013024 14 0005 001	Disponibilité foncière SNCF	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		75/NON DESIGNE/123456789000	24 700,00	20,00%	29 640,00	24 700,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 700,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	2	V	
323 6013024 14 0005 002	Disponibilité foncière GPMM	NPN	6013024				0,00	0,00	0,00		75/NON DESIGNE/123456789000	24 700,00	20,00%	29 640,00	24 700,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 700,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	2	V	
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											3 624 400,00		4 349 280,00	3 624 400,00	590 125,00	16,28%	416 375,00	11,49%	0,00	0,00%	392 500,00	10,83%	266 500,00	7,35%	210 500,00	5,81%	192 500,00	5,31%	25 000,00	0,69%	350 900,00	9,68%	1 180 000,00	32,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																												
323 6013024 3																																												

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 506		LOCALISATION										CONTRIBUTIONS															PRETS		ECHANCIER													
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE COMMUNE																																								
13103/Salon-de-Provence./OPV régional/Les Canourgues		6013029 13103																																								
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération) +N° chrono-identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps) +N° chrono-opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de supervision)																																										
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif														
	OPV DE RATTACHEMENT (N° ZUS assimilé)	NBRE	TYPE (M,R,+)	NBRE	SDP	LOGT	M2				FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts										Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre												
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
506 6013029 14 0001	Equipe-projet, Mission communication, Etude	NPR	6013029				0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	518 500,00	20,00%	622 200,00	378 500,00	76 000,00	20,08%	206 050,00	54,44%	0,00	0,00%	19 200,00	5,07%	0,00	0,00%	32 000,00	8,45%	0,00	0,00%	18 000,00	4,76%	5 000,00	1,32%	162 250,00	42,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	7	F
506 6013029 14 0002	Etude de chauffage urbain et de transition é	NPR	6013029				0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE SALON DE PROV	121 000,00	20,00%	145 200,00	0,00	62 500,00	0,00%	28 500,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	F
506 6013029 14 0003	Etude de faisabilité Cap Canourgues	NPR	6013029				0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	35 000,00	20,00%	42 000,00	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%	0,00	0,00%	35 000,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	1	F
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET									674 500,00		809 400,00	378 500,00	138 500,00	36,59%	234 550,00	61,97%	0,00	0,00%	34 200,00	9,04%	0,00	0,00%	32 000,00	8,45%	0,00	0,00%	18 000,00	4,76%	40 000,00	10,57%	177 250,00	46,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00						
TOTAL									674 500,00		809 400,00	378 500,00	138 500,00	36,59%	234 550,00	61,97%	0,00	0,00%	34 200,00	9,04%	0,00	0,00%	32 000,00	8,45%	0,00	0,00%	18 000,00	4,76%	40 000,00	10,57%	177 250,00	46,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00						

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE										4 135 460,00		4 955 904,00	4 135 460,00	1 433 000,00	34,65%	0,00	0,00%	227 000,00	5,49%	227 000,00	5,49%	60 730,00	1,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	2,90%	2 067 730,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00						
38 IMMOBILIER à VOCATION ECONOMIQUE																																											
322 6013049 38 0001 001 1.2 - Relocalisation d'un local commercia	NPN	6013049				0,00	0,00	0,00	13/LOGIREM-06080477000075	147 080,00	5,50%	155 169,00	147 080,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	58 000,00	39,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 080,00	21,13%	58 000,00	39,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V		
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION ECONOMIQUE										147 080,00		155 169,00	147 080,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	58 000,00	39,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 080,00	21,13%	58 000,00	39,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00						
TOTAL										57 369 123,19		62 247 013,02	57 369 123,19	4 501 000,00	7,85%	6 053 000,00	10,55%	507 000,00	0,88%	1 481 000,00	2,58%	17 671 229,76	30,80%	845 000,00	1,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 282 705,00	5,72%	23 028 186,43	40,14%	13 242 903,00	23,08%	3 685 733,00	3 079 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestres soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 322		LOCALISATION										CONTRIBUTIONS																PRETS				ECHANCIER								
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE COMMUNE																																						
13055 Marseille QPV national Centre Ville Canal Arnaud Jean Jaures		6013055																																						
13055 Marseille QPV national Air Bel		6013055																																						
13055 Marseille QPV national Malpasset Corot		6013055																																						
13055 Marseille QPV national Frais Valido La Clog La Rose		6013055																																						
13055 Marseille QPV national Bon Secours Les Bovers Marthe Beuge Grand Saint Antoine		6013055																																						
13055 Marseille QPV national La Castellane La Bricarde Plan D'Aou Saint Antoine		6013055																																						
N° de projet (3 caractères) ou de convention + N° INSEE ZUS ou zone article 6 sur 7c		N° de famille d'opération										N° chronologique de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																												
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en		verif													
	OPV DE RATTACHEMENT (ou assimilé)	NBRE	TYPE (MIR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL													Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre														
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
322 6999999	6013032	6013044	6013044	6013044	6013044	6013044	6013055																																	
322 6999999	14 0002	A1 - Stratégie patrimoniale et de peuplement	NPN	6999999																																				
322 6999999	6013032	14 0003	B3 - Optimisation des équipements e	NPN	6999999	6013																																		
322 6013044	6013042	14 0004	CA2 - Diagnostic Social et Patrim	NPN	6013044	6013																																		
322 6013044	6013042	14 0005	CA2 - Diagnostic Social et Patrim	NPN	6013044	6013																																		
322 6013051	6013038	14 0006	CB8 - Diagnostic social et patrimon	NPN	6013051	6013																																		
322 6013051	14 0007	CB7 - Diagnostic social et patrimonial bail	NPN	6013051																																				
322 6013032	14 0008	CD4 - Consolidation des opérations du PNRU1	NPN	6013032																																				
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET							16 180 000,00	17 732 000,00	16 180 000,00	1 458 000,00	9,01%	3 998 000,00	24,71%	1 254 000,00	7,75%	170 000,00	1,05%	845 000,00	5,22%	0,00	0,00%	255 000,00	1,58%	7 920 000,00	48,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00											
21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
322 6013038	21 0001	L9 - Démolition de la Marylise	NPN	6013038																																				
322 6013051	21 0002	L8 - Démolition de la Tour K La Castellane	NPN	6013051	1	74	0,00	21 314,16	0,00	13/UNICIL SOCIETE ANONYME D	1 577 248,13	10,14%	1 737 258,13	1 577 248,13	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	295 757,63	18,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 281 490,50	81,25%	0,00	0,00%	0,00	2017	2	1	V					
322 6013049	6013056	21 0003	L3 - Démolition partielle bâtiment	NPN	6013049	6013	3	206	12 472,00	44 256,86	730,99	13/LOGIREM/06080477000075	9 116 913,80	4,19%	9 498 940,96	9 116 913,80	0,00	0,00%	1 250 000,00	13,71%	0,00	0,00%	490 521,64	5,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	750 000,00	8,23%	6 626 392,16	72,68%	0,00	0,00%	0,00	2015	2	13	V	
SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX							15 605 165,19	16 867 415,31	15 605 165,19	0,00	0,00%	1 250 000,00	8,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 866 531,76	11,96%	0,00	0,00%	750 000,00	4,81%	11 738 633,43	75,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00											
24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
322 6013032	24 0001	L10/11/12 - Les Crottes : aménagement Trave	NPN	6013032																																				
322 6013032	24 0001	L10/11/12 - Les Crottes : aménagement Trave	NPN	6013032																																				
SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE							507 250,00	608 400,00	507 250,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	253 625,00	50,00%	253 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00											
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
322 6013056	31 0001	L5 - Acquisition / Amélioration de 8 PLAI &	NPN	6013056	11	161	10 088,00	29 156,32	2 061,28	13/LOGIREM/06080477000075	20 794 168,00	5,45%	21 928 124,71	20 794 168,00	1 610 000,00	7,74%	805 000,00	3,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 515 968,00	74,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 873 000,00	9,01%	990 200,00	4,76%	13 242 903,00	63,69%	3 685 733,00	3 079 000,00	2017	1	7	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX							20 794 168,00	21 928 124,71	20 794 168,00	1 610 000,00	7,74%	805 000,00	3,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 515 968,00	74,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 873 000,00	9,01%	990 200,00	4,76%	13 242 903,00	63,69%	3 685 733,00	3 079 000,00									
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ																																								
322 6013032	37 0001	L16 - Centre social Noailles Tranche 1 - 44	NPN	6013032																																				
322 6013032	37 0002	L14 - Micro-crèche - 61/83 Rue d'Aubagne	NPN	6013032																																				
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ							4 135 460,00	4 955 904,00	4 135 460,00	1 433 000,00	34,65%	0,00	0,00%	227 000,00	5,49%	227 000,00	5,49%	60 730,00	1,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	2,90%	2 067 730,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00									
38 IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE																																								
322 6013049	38 0001	L2 - Relocalisation d'un local commercial S	NPN	6013049																																				
322 6013049	38 0001	L2 - Relocalisation d'un local commercial S	NPN	6013049																																				
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE							147 080,00	155 169,00	147 080,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	58 000,00	39,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 080,00	21,13%	58 000,00	39,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00									
TOTAL							57 369 123,19	62 247 013,02	57 369 123,19	4 501 000,00	7,85%	6 053 000,00	10,55%	507 000,00	0,88%	1 481 000,00	2,58%	17 671 229,76	30,80%	845 000,00	1,47%	0,00	0,00%	3 282 705,00	5,72%	23 028 188,43	40,14%	13 242 903,00	23,08%	3 685 733,00	3 079 000,00									

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
 (2) Chaque opération est repérée dans le temps par :
 le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
 La durée de l'opération exprimée en nombre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois

Document cadre de la politique de peuplement et Convention Intercommunale d'Attribution

VERSION DU 24 JUILLET 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 22 novembre 2019

Entre

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par son Président
D'une part,

Et
L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet

Et
Les maires des communes membres de la Métropole,

Et
Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, représenté par sa Présidente, désigné ci-après « le
Conseil Départemental »

Et
Le Président de l'Association Régionale HLM PACA & Corse,

Et
Le Président de,
Le Président de,
Le Président de,
Le Président de
Le Président de,
...

Et Action Logement, représenté par XXX

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L441-1,
Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
Vu l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014,
Vu l'article 70 (et suivants) de la Loi Egalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017
Vu la circulaire d'instruction du Gouvernement du 14 mai 2018, relative aux orientations en matière
d'attributions de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018.

Table des matières

<u>PREAMBULE</u>	6
<u>LES QUARTIERS PRIORITAIRES D'AIX MARSEILLE PROVENCE</u>	7
<u>CADRE REGLEMENTAIRE DE LA POLITIQUE DE PEUPLEMENT</u>	12
<u>RAPPELS DES TEXTES PORTANT SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA MIXITE SOCIALE</u>	12
<u>PRESENTATION DE L'ARTICULATION ENTRE LES DOCUMENTS DIRECTEURS EN MATIERE DE POLITIQUES LOCALES DE GESTION DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS</u>	14
OBJET ET CONTENU DU DOCUMENT CADRE	14
OBJET ET CONTENU DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION	14
<u>LES PUBLICS CIBLES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION</u>	15
HORS QPV, LES MENAGES RELEVANT DU 1ER QUARTILE, ET EN QPV, LES MENAGES DES TROIS AUTRES QUARTILES	15
UNE INTENSITE DE LA PRECARITE PARTICULIEREMENT IMPORTANTE A L'ECHELLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	15
UNE VIGILANCE PARTICULIERE A PORTER AUX MENAGES DEMANDEURS EN FONCTION DE LEUR COMPOSITION	16
LES MENAGES RELOGES DANS LE CADRE DES OPERATIONS DE RENOVATION URBAINE	17
LES PUBLICS PRIORITAIRES	18
LE NIVEAU ACTUEL D'ATTEINTE DES OBJECTIFS	19
A L'ECHELLE DE LA METROPOLE	19
A L'ECHELLE INFRAMETROPOLITAINE	20
EN FONCTION DES ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL PRESENTS SUR LE TERRITOIRE D'AIX-MARSEILLE PROVENCE	21
L'OBJECTIF DE DEDIER 50% DES ATTRIBUTIONS REALISEES AU SEIN DES QPV EST QUANT A LUI LARGEMENT ATTEINT	21
<u>DIAGNOSTIC ET ENJEUX LOCAUX DE LA POLITIQUE DU PEUPLEMENT</u>	24

SOUS-TITRE 1 : ETAT DES LIEUX DE LA REPARTITION DU PARC LOCATIF SOCIAL A L'ECHELLE DE LA METROPOLE

24

UNE FORTE TENSION SUR LE PARC SOCIAL, LIMITANT LES PERSPECTIVES DE REEQUILIBRAGE PAR LE BIAIS DES ATTRIBUTIONS

24

UN TERRITOIRE PRESENTANT UN FORT NIVEAU DE TENSION SUR LE PARC SOCIAL

24

DE FAIBLES NIVEAUX D'ENTREES-SORTIES SUR LE PARC EXISTANT, NOTAMMENT AU SEIN DES QPV,

INTERROGEANT LES PERSPECTIVES DE REEQUILIBRAGE PAR LE BIAIS DES ATTRIBUTIONS

24

DES NIVEAUX DE VACANCE FAIBLES, NOTAMMENT SUR LES SECTEURS LES PLUS ATTRACTIFS DE LA METROPOLE

25

UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE CONCENTREE SUR DES SECTEURS PRESENTANT D'IMPORTANTES NIVEAUX DE PRECARITE ET DE FRAGILITE

26

UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE FORTEMENT CONCENTREE SUR LES COMMUNES-CENTRES DES CONSEILS DE TERRITOIRE

26

UNE POLARISATION DE L'OFFRE SUR LA VILLE DE MARSEILLE, NOTAMMENT SUR LES ARRONDISSEMENTS PRESENTANT UNE OCCUPATION FRAGILE

28

UNE CONCENTRATION DE L'OFFRE SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES

29

UNE CONCENTRATION DU PARC SOCIAL SUR LES SECTEURS FRAGILISES, QUELLES CONSEQUENCES ?

29

UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE PLUS ABORDABLE AU SEIN DES QPV ET SECTEURS FRAGILISES, RENFORÇANT LES RISQUES DE CONCENTRATION DE LA PRECARITE

30

PREAMBULE : IDENTIFIER L'OFFRE ABORDABLE, ENJEUX ET METHODES

30

DES NIVEAUX DE LOYERS PLUS FAIBLES AU SEIN DU CONSEIL DE TERRITOIRE PAYS DE MARTIGUES, DES SECTEURS FRAGILISES ET QUARTIERS PRIORITAIRES DE L'AGGLOMERATION

32

DES NIVEAUX DE LOYERS A INTERPRETER AU REGARD DES MODALITES DE FINANCEMENT INITIALES DES LOGEMENTS SOCIAUX

33

DES LOGEMENTS FINANCIEREMENT ACCESSIBLE PRINCIPALEMENT LOCALISES AU SEIN DES SECTEURS FRAGILES, UN ETAT DE FAIT QUI LIMITE LES PERSPECTIVES EN MATIERE DE REEQUILIBRAGE DU PEUPEMENT

35

QUEL PARC ABORDABLE MOBILISABLE POUR LE REEQUILIBRAGE DU PEUPEMENT A L'ECHELLE DE LA METROPOLE ?

37

DES PERSPECTIVES DE CAPTATION DE LOGEMENTS FINANCIEREMENT ACCESSIBLES HORS QPV POUR L'ACCUEIL DES MENAGES DU PREMIER QUARTILE LIMITEES

37

UN ENJEU D'ADAPTATION DU PARC AUX BESOINS DES MENAGES

40

SOUS-TITRE 2 : L'ACCUEIL DES MENAGES TRES MODESTES DANS LES PARCS SOCIAL ET PRIVE

42

A L'ECHELLE DE LA METROPOLE, UNE DEMANDE LOCATIVE SOCIALE EXERÇANT UNE PRESSION IMPORTANTE SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL, EN PROIE A UN PHENOMENE DE PRECARISATION

42

UN PHENOMENE DE DIFFUSION DE LA DEMANDE EXPRESSION DE BESOINS EN LOGEMENT SOCIAL IMPORTANTS SUR L'ENSEMBLE DES TERRITOIRES COMPOSANT LA METROPOLE

42

UNE PRECARITE DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTAIRES DE LOGEMENT SOCIAL QUI LIMITE LES PERSPECTIVES DE REEQUILIBRAGE DU PEUPEMENT

43

LA REPARTITION DES MENAGES EN DIFFICULTE AU SEIN DES TERRITOIRES METROPOLITAINS : DES SECTEURS EN FRAGILISATION, ENJEU DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION	47
UNE ANALYSE TRANSVERSALE DES SECTEURS LES PLUS FRAGILISES DE LA METROPOLE	49
UNE ANALYSE A L'ECHELLE DE CHAQUE CONSEIL DE TERRITOIRE DES DYNAMIQUES DE FRAGILITE TERRITORIALE	64

LE DOCUMENT CADRE **90**

ORIENTATIONS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES POUR UN REEQUILIBRAGE SOCIAL ET TERRITORIAL ENTRE LES COMMUNES ET LES QUARTIERS DE LA METROPOLE **90**

2.1 MOBILISER LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DANS LE CADRE DE LA RENOVATION POUR RENFORCER L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT A L'ECHELLE METROPOLITAINE.	93
2.2 S'APPUYER SUR LES OPERATIONS DE REQUALIFICATION DU PARC PREVU DANS LE CADRE DU NPNRU POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE L'OFFRE EN QPV ET Y DEVELOPPER LA MIXITE SOCIALE	94
2.3 FAIRE DU RELOGEMENT UN OUTIL AU SERVICE DE L'ACCOMPAGNEMENT DE PARCOURS RESIDENTIELS POSITIFS POUR LES MENAGES CONCERNES	95
2.4 ASSURER LA BONNE DECLINAISON LOCALE DES OBJECTIFS DE RELOGEMENT ET L'ARTICULATION DE LA STRATEGIE METROPOLITAINE DE RELOGEMENT AVEC LES AMBITIONS SPECIFIQUES DE CHAQUE PRU	96

ORIENTATIONS POUR LE RELOGEMENT DES MENAGES PRIORITAIRES **97**

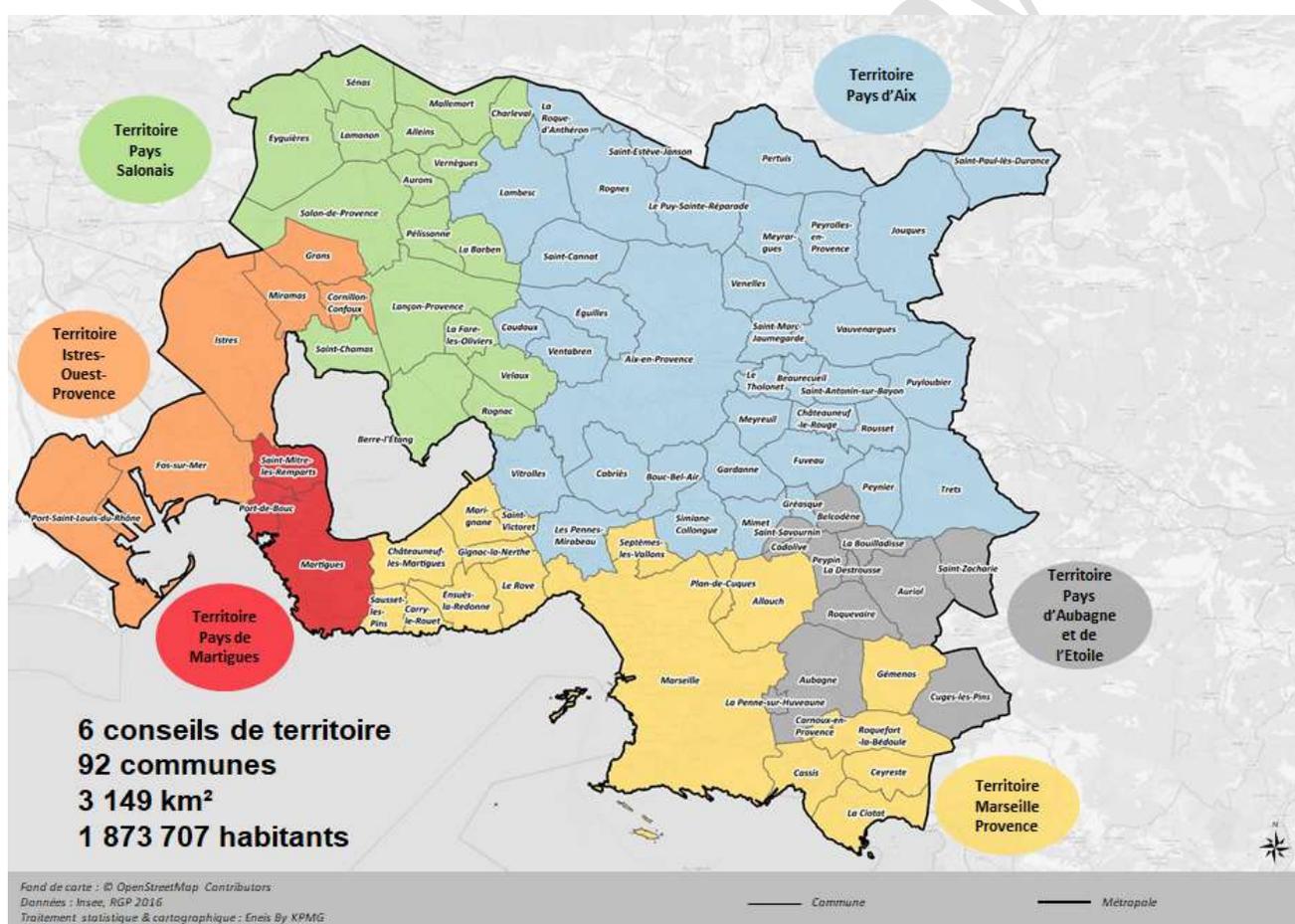
ORIENTATIONS POUR FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES MENAGES SUR LE TERRITOIRE **99**

MODALITES DE COOPERATION ENTRE LES PARTENAIRES DE LA CIL ET SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS **100**

Préambule

Issue au 1^{er} janvier 2016 du regroupement de six intercommunalités¹ la Métropole Aix Marseille Provence compte 92 communes-membres. Deuxième métropole de France en termes de population avec 1 869 055 habitants en 2015², AMP regroupe 93% de la population des Bouches-du-Rhône et plus d'un tiers de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La Métropole est subdivisée en six Conseils de Territoire.



¹ La communauté urbaine Marseille-Provence-Métropole, la communauté d'agglomération du pays d'Aix, la communauté d'agglomération Agglopolo Provence, le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest-Provence, la communauté d'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Etoile et la communauté d'agglomération du pays de Martigues

² Données INSEE

Le positionnement stratégique de la Métropole en fait un carrefour ouvert sur la Méditerranée, placé au centre d'un système d'aires métropolitaines allant vers l'ouest (Montpellier, Barcelone, Valence), vers l'est (Nice, Turin, Gênes, Milan) et enfin vers le nord (Lyon, Genève, Bâle). Elle profite de sa position et de la présence d'un réseau d'infrastructures modernes (autoroutes, ligne à grande vitesse, aéroport international, port et transport fluvial).

Pour autant, le territoire métropolitain se caractérise par d'importantes disparités entre les communes le composant et les habitants qu'il accueille. Le revenu médian observé s'élève à 20 427€ par unité de consommation, ce qui s'inscrit dans les moyennes régionale (20 265€) et national (19 786€)³.

L'accès de tous, y compris des plus en difficultés, au logement représente ainsi un enjeu fort pour la Métropole. La présence de bailleurs anciens et historiques sur le territoire témoigne de sa tradition en matière d'habitat social et de l'engagement des acteurs locaux pour assurer un logement à chacun. Toutefois, les effets de concentration des situations de précarité sur le territoire qui s'observent sur le parc privé, comme sur le parc social, témoignent de l'enjeu de renforcement de la mixité sociale à l'échelle de la Métropole.

Forts de cette conviction, Aix Marseille Provence et ses partenaires, s'inscrivant ainsi en cohérence avec les évolutions réglementaires récentes, s'engagent en faveur du développement de la mixité sociale sur le territoire.

Après un rappel du cadre réglementaire pour l'élaboration de la politique de développement de la mixité sociale, un diagnostic des enjeux de peuplement et d'occupation sociale sur le territoire sera présenté. Sur cette base, les orientations partenariales en matière de développement de la mixité sociale, leur déclinaison en objectifs et les engagements des partenaires pour leur mise en œuvre seront détaillés.

Les quartiers prioritaires d'Aix Marseille Provence

16% des habitants de la Métropole, soit près de 302 000 personnes, habitent au sein d'un quartier prioritaire. Si l'on inclut les quartiers⁴ voisins, environ 500 000 habitants métropolitains sont concernés, soit un quart de la population d'AMP.

³ Source, Insee, Comparateur de territoire

⁴ Les quartiers renvoient ici à la notion des IRIS de l'Insee

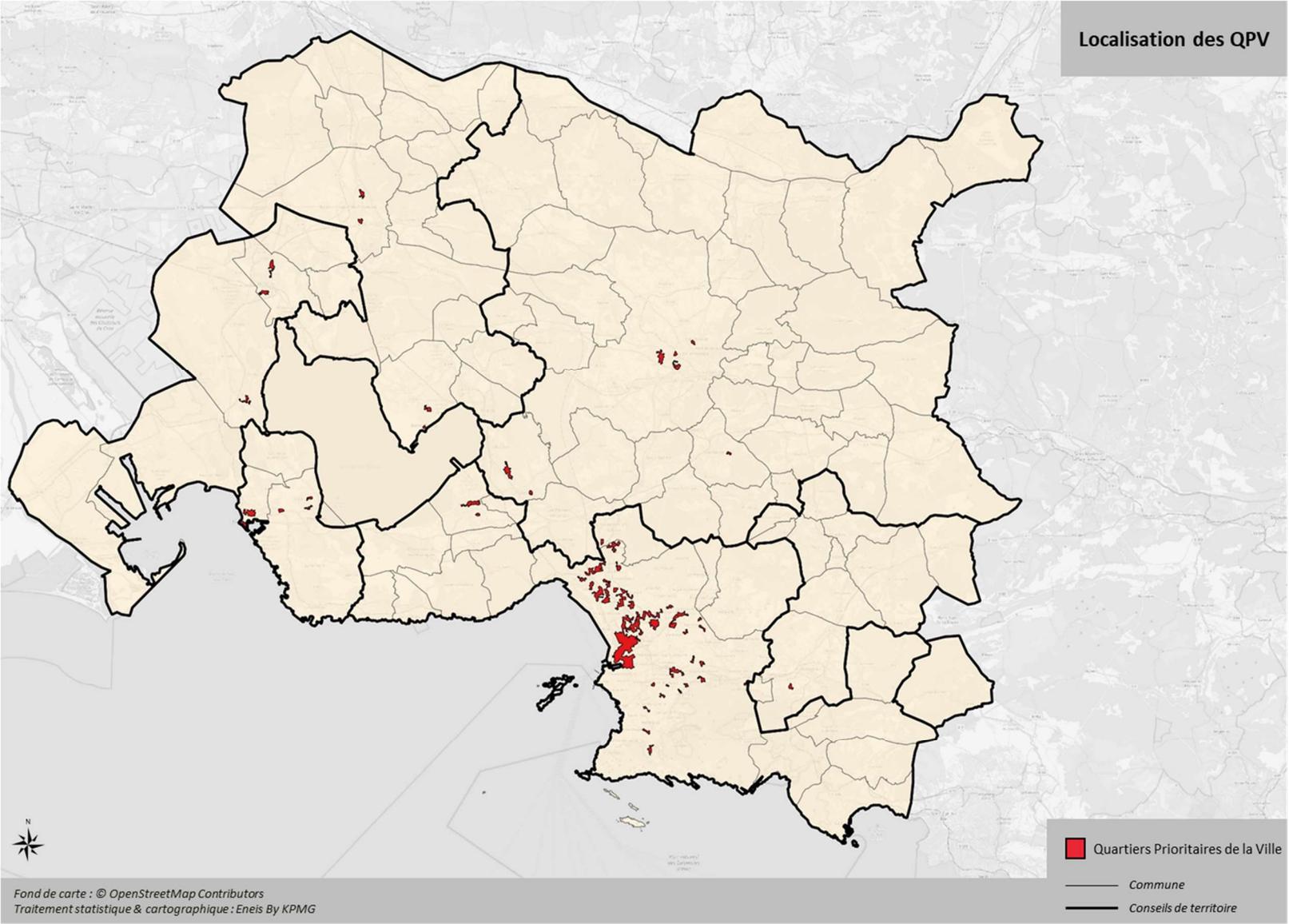
La Métropole compte 59 quartiers prioritaires au total, 21 ont été retenus au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

Quartiers	Ville	Nombre d'habitants (2013)	Médiane (en euros) du revenu disponible par unité de consommation	Éligibilité au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain
Air Bel	Marseille 11ème, 12ème et 10ème arrondissements	945	12579	NPRU (PRIN)
Balustres Cerisaie	Marseille 13ème arrondissement	1080	13085	
Beisson	Aix-en-Provence	2019	12680	
Benza	Marseille 10ème arrondissement	1226	12036	
Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	Marseille 14ème et 13ème arrondissements	2887	11550	NPRU (PRIN)
Caillols La Moularde	Marseille 12ème arrondissement	1403	14041	
Canto Perdrix	Martigues	960	13778	
Centre ville	Marignane	2043	13148	
Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	Marseille 3ème, 1er, 2ème, 14ème, 6ème et 15ème arrondissements	6900	12034	
Château Saint Loup	Marseille 10ème arrondissement	1312	12326	
Consolat Ruisseau Mirabeau	Marseille 15ème et 16ème arrondissements	4642	12208	NPRU (PRIR)
Corsy	Aix-en-Provence	1173	12988	
Encagnane	Aix-en-Provence	6505	13705	NPRU (PRIR)
Florida Parc	Marignane	1162	10985	
Frais Vallon Le Clos La Rose	Marseille 13ème arrondissement	2207	11933	NPRU (PRIN)
Jas-De-Bouffan	Aix-en-Provence	1430	14232	

Kalliste La Granière La Solidarité	Marseille 15ème arrondissement	1875	10844	NPRU (PRIN)
La Cabucelle	Marseille 15ème et 2ème arrondissements	1798	11754	NPRU (PRIN)
La Calade Campagne Lévêque	Marseille 15ème arrondissement	2353	11951	NPRU (PRIR)
La Capelette	Marseille 10ème arrondissement	4008	0	
La Carraire	Miramas	1961	14399	
La Castellane La Bricarde Plan D'Aou Saint Antoine	Marseille 15ème et 16ème arrondissements	3648	11679	NPRU (PRIN)
La Cayolle	Marseille 9ème arrondissement	1567	13434	
La Cravache Le Trioulet	Marseille 9ème arrondissement	6094	13836	
La Frescoule	Vitrolles	97048	13843	
La Gavotte - Peyret	Septèmes-les-Vallons	1889	11852	
La Maille	Miramas	2110	12933	NPRU (PRIN)
La Marie	Marseille 13ème arrondissement	1418	12045	
La Monaque	Salon-de-Provence	1041	13874	
La Rouguière	Marseille 11ème arrondissement	1528	12315	
La Sauvagère	Marseille 10ème et 9ème arrondissements	5932	12340	
La Savine	Marseille 15ème arrondissement	2016	11002	NPRU (PRIN)
La Simiane La Paternelle	Marseille 14ème arrondissement	2732	13137	
La Soude Bengale	Marseille 9ème arrondissement	1093	14200	
La Visitation - Bassens	Marseille 14ème et 15ème arrondissements	10439	13396	NPRU (PRIR)
La Viste	Marseille 15ème arrondissement	2122	11797	
Le Castellans Les Micocouliers Saint Joseph	Marseille 14ème et 15ème arrondissements	8777	12062	

Le Charrel	Aubagne	1428	13877	
Le Petit Séminaire	Marseille 13ème et 12ème arrondissements	1256	12666	
Le Prépaou	Istres	882	13752	
Les Aigues Douces	Port-de-Bouc	3123	13158	NPRU (PRIN)
Les Aygalades	Marseille 15ème arrondissement	24803	11108	NPRU (PRIR)
Les Canourgues	Salon-de-Provence	3556	11944	NPRU (PRIR)
Les Comtes	Port-de-Bouc	10040	14470	NPRU (PRIR)
Les Escourtines	Marseille 11ème, La Penne-sur-Huveaune	4456	13922	
Les Olives	Marseille 13ème arrondissement	4692	13442	
Les Tilleuls La Maurelette	Marseille 15ème arrondissement	1660	11917	NPRU (PRIR)
Malpassé Corot	Marseille 13ème arrondissement	8191	11219	NPRU (PRIN)
Mas de Pouane	Martigues	2602	12767	NPRU (PRIR)
Notre Dame Des Marins	Martigues	2262	13041	
Notre-Dame	Gardanne	14231	15372	
Quartier Béalet-Bessons-Mariélie	Berre-l'Étang	1814	13312	
Quartier Centre Ville	Berre-l'Étang	1788	14876	
Quartiers Centre Ancien Et Sud Ouest	Pertuis	3048	14950	
Saint André	Marseille 16ème arrondissement	1623	13804	
Saint Henri	Marseille 16ème arrondissement	5769	14312	
Saint Thys	Marseille 10ème arrondissement	1982	12703	
Secteur Centre	Vitrolles	1758	13135	NPRU (PRIR)
Valbarelle Néréides Bosquet	Marseille 11ème arrondissement	1642	12218	

Cartographie des Quartiers Priotaires d'Aix Marseille Provence



Cadre réglementaire de la politique de peuplement

Rappels des textes portant sur le développement de la mixité sociale

Les évolutions réglementaires récentes ont défini plusieurs outils au service de la mise en œuvre d'une politique de peuplement et ont consacré l'EPCI comme collectivité en charge de la coordination de cette politique :

- **La loi 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine institue la convention d'équilibre territorial (CET)** pour les intercommunalités qui possèdent un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Cette convention doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions, les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** chargée de définir des orientations partagées en matière d'attributions de logements sociaux pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat, et qui possèdent au moins un QPV. Coprésidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, la CIL rassemble l'ensemble des partenaires et acteurs locaux (représentants de l'Etat, communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, associations...).
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit également la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs** qui vise à améliorer la qualité de service auprès des demandeurs, à travers l'organisation d'un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs, et le traitement de la demande, via la création d'un dispositif de gestion partagée de la demande.
- **La Loi Egalité et Citoyenneté instaure la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et en définit le contenu :**
 - o L'objectif de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV à des demandeurs issus du 1^{er} quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU).

- L'obligation pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés de consacrer au moins 25% des attributions aux ménages prioritaires⁵ (l'ensemble des publics définis au titre de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dont les ménages reconnus comme prioritaires par la commission DALO).
 - La définition d'un objectif d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs dans les QPV (il est à défaut fixé à 50%).
 - Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour chaque bailleur n'est pas atteint, il est prévu que le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.
- **La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) promulguée le 23 novembre 2018.** Les principales dispositions de la loi Elan ayant un impact sur l'élaboration de la CIA sont les suivantes :
- Une prise en compte des quartiers classés en zones urbaines sensibles comme des QPV qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville pendant une période de six ans à compter du 1er janvier 2015 ;
 - Une suppression de la possibilité de modulation de l'objectif de 25% d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile ;
 - Une nécessité de fixer un objectif d'attributions aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 qui ne doit pas être inférieur au taux constaté sur le territoire ;
 - L'ajout d'une nouvelle catégorie de publics prioritaires : « g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes : une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ; une interdiction ou une règlementation des contacts avec la victime » ;
 - La suppression de l'obligation de mise en œuvre des commissions pré-CAL en QPV, qui peuvent toujours être réunies à la demande du Maire concerné ;
 - Une obligation de mise en œuvre du système de cotation de la demande.

⁵ Cf. article 3 – « Les publics de la Convention Intercommunale d'Attributions »

Présentation de l'articulation entre les documents directeurs en matière de politiques locales de gestion de la demande et des attributions

Objet et contenu du Document cadre

Le document cadre sur les orientations relatives aux attributions de logements sociaux, recoupe les différents objectifs que se donnent les partenaires pour parvenir à assurer le développement de la mixité sociale à l'échelle intercommunale.

Il est ainsi constitué des orientations en matière de peuplement et intègre :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ;
- La stratégie de développement de la mixité sociale portée en direction des Quartiers de la Politique de la Ville (QPV) et des secteurs présentant une occupation sociale fragile ;
- Les modalités de coopération entre les partenaires pour garantir le développement de la mixité sociale.

Objet et contenu de la Convention Intercommunale d'Attribution

La loi Egalité & Citoyenneté stipule que les EPCI élaborent, en lien avec les CIL, une Convention intercommunale d'attribution. Ces conventions doivent intégrer des objectifs d'attribution territorialisés et déclinés pour chaque bailleur social du territoire, en fonction des ressources des demandeurs. Le seuil règlementaire retenu est celui du quart des demandeurs de logements sociaux les plus pauvres, ci-après nommés « ménages du premier quartile ».

Elle fixe ainsi les objectifs suivants :

- 25% des attributions réalisées hors QPV, sur la base de baux signés, doivent être réservées à des ménages du 1^{er} quartile ou relevant du relogement dans le cadre des opérations ANRU⁶ ;
- 50% des propositions enregistrées de logements sociaux en QPV doivent l'être en direction des ménages relevant des trois autres quartiles.

Enfin, la loi Egalité et citoyenneté fixe un objectif d'accueil à hauteur de 25% pour chaque contingent en direction des publics prioritaires, dont la liste est établie dans le Code de la Construction et de l'Habitation, article L441-1 (voir ci-après).

⁶ La loi ELAN, en attente de promulgation à date d'élaboration du document, prévoit que l'objectif s'applique aux attributions réalisées hors quartier prioritaire et ancienne ZUS (comptabilisées pendant une durée de 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2015). La mise en œuvre de la CIA devra, le cas échéant, intégrer ces nouvelles dispositions et assurer l'installation d'outils de su

Réservataire	Réservations dédiées aux publics prioritaires
Préfecture	100% du contingent dédié aux publics prioritaires (soit 25% des réservations de logements) ; le contingent dédié aux fonctionnaires (soit maximum 5% des réservations de logements) n'est pas soumis à l'objectif réglementaire.
Collectivités territoriales	25% sur leur contingent ⁷
Organismes HLM	25% sur leurs contingents
Action Logement	25% sur son contingent

Les publics cibles de la Convention Intercommunale d'Attribution

Hors QPV, les ménages relevant du 1er quartile, et en QPV, les ménages des trois autres quartiles

Une intensité de la précarité particulièrement importante à l'échelle d'Aix-Marseille-Provence
 Les objectifs d'attribution prenant en compte la géographie prioritaire s'appuient sur un ciblage des demandeurs de logement social en fonction du niveau de leurs ressources par unité de consommation. Ainsi, le seuil du premier quartile, différenciant les ménages cibles de l'objectif hors QPV des ménages cibles de l'objectif en QPV, est défini chaque année par arrêté préfectoral à l'échelle de la Métropole. En 2018, le premier quartile des demandeurs sur Aix Marseille Provence est fixé à 7 474 € annuels par unité de consommation.

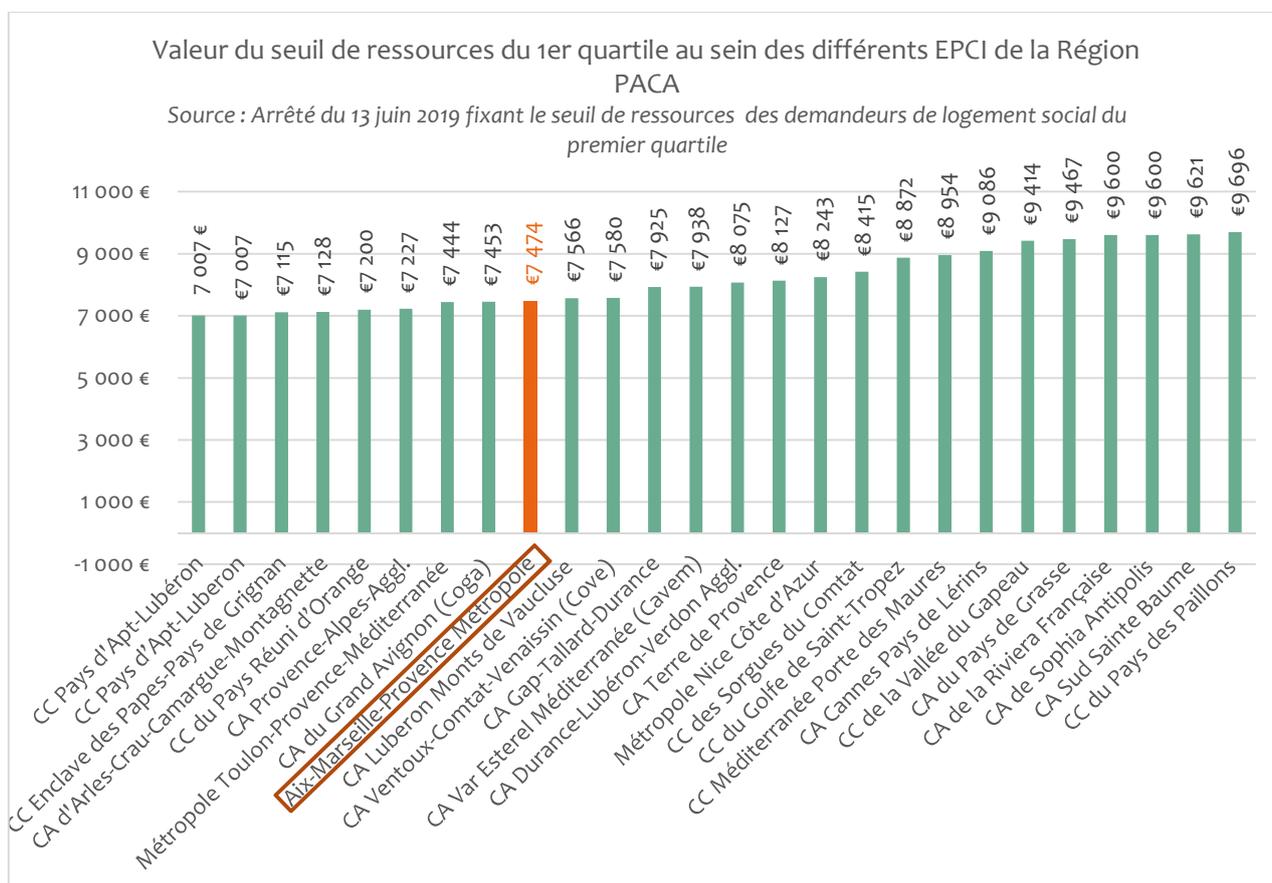
Ce seuil de ressources du 1^{er} quartile fait d'Aix-Marseille-Provence la Métropole française où les demandeurs de logement social sont les plus précaires. En effet, parmi les sept principales métropoles (en termes de population), c'est sur AMP que le niveau du 1^{er} quartile est le plus bas :

	Valeur du seuil de ressources du 1er quartile
Aix-Marseille-Provence Métropole	7 474 €
Toulouse Métropole	7 551 €
Eurométropole de Strasbourg	7 598 €
Métropole Européenne de Lille	7 600 €
Grand Lyon	8 244 €
Nantes Métropole	8 585 €
Bordeaux Métropole	8 976 €

Source : Arrêté du 13 juin 2019 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile

⁷ A condition que les droits de réservation soient exercés.

En outre, à l'échelle de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, AMP se situe parmi les territoires où le seuil du 1^{er} quartile est le plus faible. Quoiqu'il en soit, c'est bien sur Aix-Marseille-Provence que les demandeurs du 1^{er} quartile sont les plus nombreux, la Métropole concentrant 45% de la demande locative sociale régionale.

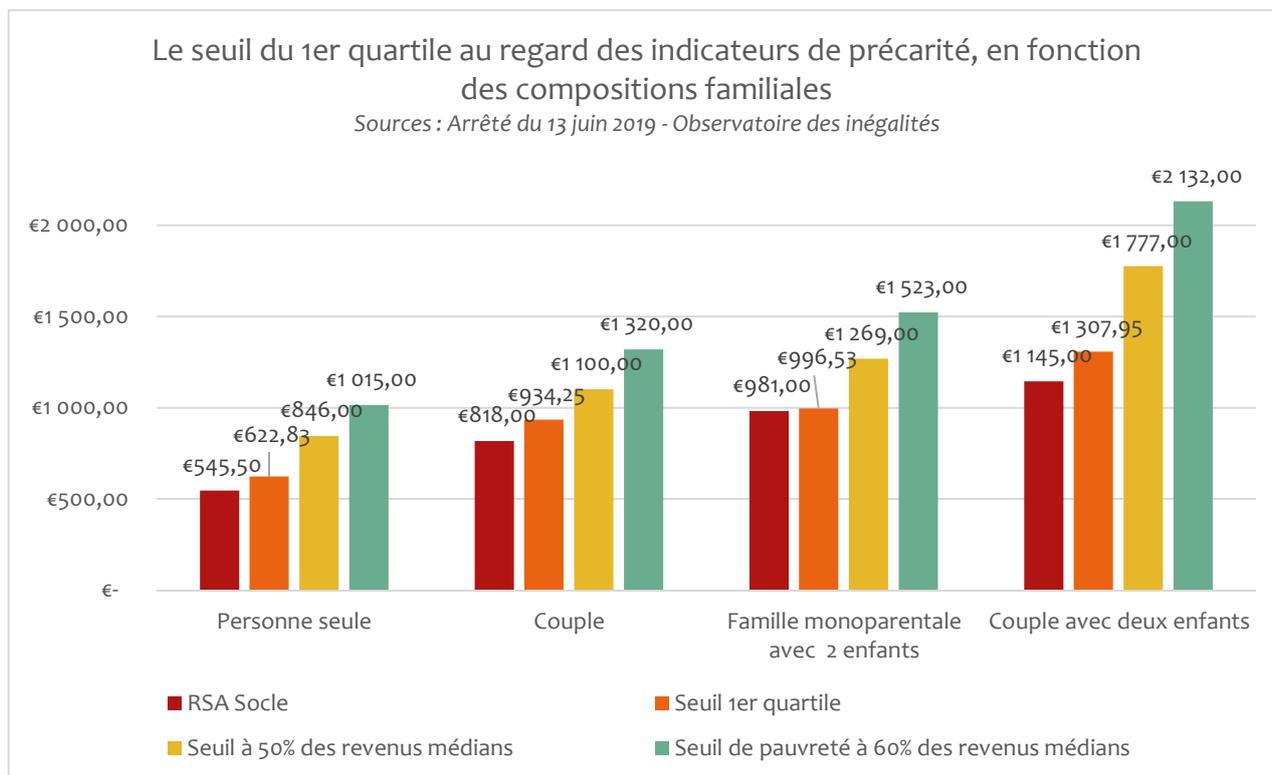


Une vigilance particulière à porter aux ménages demandeurs en fonction de leur composition

Type de ménage	Seuil mensuel du premier quartile
Personne seule	603,17€
Couples	904,75€
Familles monoparentales avec deux enfants de moins de 14 ans	965,07€
Couples avec deux enfants de moins de 14 ans	1266,65€

Le seuil du 1er quartile au regard des indicateurs de précarité, en fonction des compositions familiales

Sources : Arrêté du 13 juin 2019 - Observatoire des inégalités



Le seuil du 1^{er} quartile implique des niveaux de ressources très bas, quel que soit la composition familiale. Il est globalement proche (légèrement supérieur) au RSA socle mais nettement inférieur aux seuils de pauvreté, qu'ils représentent 50% ou 60% des revenus médians pour chaque typologie de ménage.

Les ménages relogés dans le cadre des opérations de Rénovation Urbaine

La loi prévoit également de renforcer l'articulation entre les processus de relogement dans le cadre des opérations ANRU et le développement de la mixité sociale.

Ainsi, seront comptabilisés pour l'atteinte de l'objectif, en complément des ménages du premier quartile : l'ensemble des ménages localisés au sein d'un quartier prioritaire faisant l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain (PRU), relogés hors du quartier, suite à la démolition ou la réhabilitation de leurs logement, qu'ils appartiennent ou non au 1^{er} quartile des demandeurs.

Dans la stratégie métropolitaine telle qu'exposée au Comité d'engagement de l'ANRU du 6 février 2019, l'amélioration de l'offre résidentielle constitue un des objectifs principaux des années à venir. Cette ambition devra non seulement induire une diversification du parc de logements présent au sein des quartiers prioritaires, à travers notamment le développement d'une offre privée et intermédiaire dans les secteurs d'habitat social, mais également une fluidification des parcours résidentiels des habitants actuels des quartiers.

D'un point de vue opérationnel, cela se traduit par le déploiement d'interventions ambitieuses :

- La démolition et la reconstitution d'environ 4 000 logements ;

- Une reconstitution majoritairement hors site générant une production, hors droit commun, de 320 logements sociaux par an (en moyenne) ;
- Une reconstitution sur site « ciblée » contribuant à une double finalité :
 - o La diversification et la montée en qualité de l'offre sociale sur site : niveau de loyer, typologie, publics spécifiques (étudiants, personnes âgées...) ;
 - o L'inscription des ménages concernés par les NPRU dans des trajectoires résidentielles ascendantes tout en respectant leur choix de se maintenir sur leur quartier d'origine.

Ainsi, dans le cadre de la politique d'attribution métropolitaine, une attention particulière sera portée à la prise en compte des parcours des ménages relogés suite à une opération ANRU.

Les publics prioritaires

Comme cela a été indiqué, l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté fixe également un objectif de 25% des attributions aux publics prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, avec une priorité accordée aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation Droit au Logement Opposable (DALO).

Cet objectif s'entend pour chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements le cas échéant) et pour les bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés.

Les critères de définition des publics prioritaires sont limitativement définis au titre de l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat :

- Personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO (cf. infra) ;
- Personnes en situation de handicap, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, et personnes menacées de mariage forcé ;
- Personnes engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Les ménages relevant du DALO correspondent aux ménages bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO, décision reconnaissant « le caractère prioritaire et urgent » de leur situation. Les motifs sont limitativement énumérés par la loi du 5 mars 2007 :

- Ne pas avoir reçu de proposition adaptée de logement locatif social dans un délai anormalement long fixé par décret ;
- Être dépourvu de logement ;
- Être logé dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion ;
- Être hébergé dans une structure d'hébergement de façon continue depuis plus de 6 mois ou dans un logement de transition depuis plus de 18 mois ;
- Être handicapé, ou avoir à sa charge une personne en situation de handicap, ou avoir à sa charge au moins un enfant mineur, et occuper un logement présentant au moins un des risques pour la sécurité ou la santé, ou auquel font défaut au moins deux des éléments d'équipement et de confort ou être en situation de sur-occupation.

Aix Marseille Provence s'est, par ailleurs, dotée **d'un système de cotation de la demande conformément à la perspective introduite par la Loi ELAN**. Cette démarche permettra dans le cadre de sa mise en œuvre d'ordonner les demandes de logement sur la base de critères objectifs, auxquels sont affectés des points. Elle constitue un outil permettant de prioriser les attributions parmi lesquelles :

- Les priorités nationales d'attribution définies par le CCH et celles locales du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)
- Les priorités propres à la Métropole.

Le niveau actuel d'atteinte des objectifs

A l'échelle de la Métropole

Sur la base de la répartition 2018 des attributions de logements sur le parc social on constate **un écart important entre la situation actuelle et les objectifs** fixés par la loi Egalité et citoyenneté concernant l'accueil des ménages du premier quartile hors QPV.

Sur 9 914 attributions renseignées :

- 5 613 étaient localisées hors QPV, dont 657 en direction du premier quartile, soit 11,7% des attributions hors QPV⁸ ;
- 3 063 étaient localisées en QPV ;
- 1 238 n'étaient pas localisées, soit 12% à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ces données doivent ainsi être analysées avec précaution étant donné le niveau limité de renseignement de la localisation des attributions.

Attributions hors QPV au premier quartile des demandeurs	%	Volume des attributions renseignées
Objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté	25 %	1 403 ménages

⁸ Calculs établis sur la base des données « ressources non nulles »

Attributions effectives en 2018	11,7%	657 ménages
Différentiel	13,30 points	746 ménages

A l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, **11,7% des attributions hors QPV ont été réalisées à destination des ménages du premier quartile** en 2018. On observe ainsi un différentiel de 13 points par rapport à l'objectif fixé par la loi Egalité & Citoyenneté de 25%, correspondant à plus de 700 ménages si l'on prend en compte le total des attributions réalisées hors QPV en 2018.

A l'échelle inframétropolitaine

Le territoire de Marseille Provence concentre la grande majorité des attributions réalisées, soit près de 57% correspondant à 5 698 attributions, sans distinction en QPV/ hors QPV. Le Pays d'Aix et Istres Ouest Provence sont les deux territoires qui concentrent le plus les attributions après Marseille Provence avec respectivement 14% (1 391 attributions) et 11% (1 106 attributions).

Concernant l'atteinte de l'objectif, on observe **des écarts importants entre les Conseils de territoire**. Ainsi, les Conseils de territoire de Marseille-Provence et du Pays de Martigues ont réalisé davantage d'attributions aux ménages du premier quartile hors QPV, par rapport notamment au Pays d'Aix et au Pays Salonais.

A l'échelle des principales communes du territoire qui concentrent les attributions, **la ville de Marseille, et plus spécifiquement certains arrondissements affichent des taux plus élevés d'attributions** hors QPV aux ménages du premier quartile. Les 4^{ème}, 8^{ème}, 12^{ème} et 13^{ème} arrondissements de Marseille dépassent les 20% d'attributions aux ménages du premier quartile hors QPV sur un volume important d'attributions hors QPV (plus de 100 attributions en 2018).

Concernant les communes qui ont réalisé la majorité des attributions, Gardanne, Aix-en-Provence, Salon-de-Provence et Vitrolles ont réalisé moins de 10% d'attributions aux ménages du premier quartile hors QPV tandis que ce taux est situé entre 10 et 17% pour les communes d'Aubagne, Istres, La Ciotat et Martigues.

Les données disponibles pour le premier semestre de l'année 2019 (jusqu'au 31 mai 2019) font apparaître un niveau d'atteinte similaire voire légèrement inférieur de l'objectif d'accueil de 25% des ménages du premier quartile hors QPV par rapport à 2018 (10,4% en 2019 contre 11,7% en 2018). Cependant, ces données doivent être analysées avec précaution étant donné qu'elles ne portent que sur la moitié de l'année 2019.

	Nombre d'attributions réalisées hors QPV	Nombre d'attributions réalisées hors QPV aux ménages du premier quartile	Part des attributions réalisées hors QPV aux ménages du premier quartile
Marseille Provence	254	19	7,5%
Pays d'Aix	395	31	7,8%
Istres-Ouest Provence	245	27	11,0%
Pays d'Aubagne et de l'Etoile	114	18	15,8%
Pays Salonais	214	19	8,9%
Pays de Martigues	161	30	18,6%
Aix Marseille Provence	1383	144	10,4%

Source : SNE 2019 (01 janvier – 31 mai 2019)

En fonction des Organismes de Logement Social présents sur le territoire d'Aix-Marseille Provence

On observe également **de fortes disparités entre les bailleurs sociaux**. Concernant les principaux bailleurs présents sur le territoire, les bailleurs 13 Habitat, LOGIREM et ICF Habitat ont réalisé davantage d'attributions aux ménages du premier quartile hors QPV par rapport à UNICIL et ERILIA.

	Nombre d'attributions réalisées hors QPV	Nombre d'attributions réalisées hors QPV aux ménages du premier quartile	Part des attributions réalisées hors QPV aux ménages du premier quartile
13 HABITAT	1267	212	17%
UNICIL SA D'HLM	774	70	9%
S.A. ERILIA	607	54	9%
S.A. LOGIREM	594	83	14%
I.C.F. HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	234	33	14%
GRAND DELTA HABITAT	225	20	9%
OUEST PROVENCE HABITAT	188	4	3%
S.A. D'HLM LOGIS MEDITERRANEE	183	23	13%
NEOLIA	177	8	5%
HABITAT MARSEILLE PROVENCE	168	32	19%
S.A. FAMILLE ET PROVENCE	148	18	12%
S.A. NOUVEAU LOGIS PROVENCAL - NLP	148	14	9%
STE GESTION IMMOB VILLE MARSEILLE - SOGIMA	136	18	43%
S.A. FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES	133	14	11%
O.P.H. PAYS D'AIX HABITAT	124	13	10%
SA CO GI VA	115	4	3%
STE NATIONALE IMMOBILIERE	74	0	0%
S.E.M.I. DE MARTIGUES SEMIVIM	71	5	7%
S.A. VILOGIA	62	14	55%
S.E.M.I. SALON-DE-PROVENCE	50	5	10%
S.A. LOGEO MEDITERRANEE	47	8	17%
S.A. PROMOLOGIS S.A M.A.I HLM	46	3	7%
IMMOBILIERE MEDITERRANEE	35	0	0%
S.A.E.M. MARSEILLE HABITAT	5	2	40%

L'objectif de dédier 50% des attributions réalisées au sein des QPV est quant à lui largement atteint

L'objectif légal fixé à 50% d'accueil des ménages ne relevant pas du 1^{er} quartile au sein des QPV est, pour la même année, dépassé sur le territoire : à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 72,3% des attributions au sein de ces quartiers concernent des ménages relevant des 2^{ème}, 3^{ème} ou 4^{ème} quartiles.

Cet objectif est dépassé au sein de l'ensemble des Conseils territoriaux, notamment au sein du Pays d'Aix, du Pays Salonais et du Pays de Martigues. Le Conseil de territoire Marseille Provence est concerné par un taux d'attributions aux ménages des trois quartiles supérieurs en QPV légèrement moindre mais toutefois largement supérieur à l'objectif de 50% fixé par la loi Egalité & Citoyenneté. De plus, ce territoire concentre près de 74% des attributions réalisées en QPV, soit 2 243 attributions sur 3 063 à l'échelle de la Métropole. Cette situation s'explique notamment par la concentration des QPV au sein de la ville de Marseille.

L'objectif de 50% d'attributions est atteint et dépassé par l'ensemble des principaux bailleurs sociaux du territoire, Habitat Marseille Provence, 13 Habitat, Logirem, Erilia et UNICIL notamment.

	Nombre d'attributions réalisées en QPV	Nombre d'attributions réalisées en QPV aux ménages des 3 quartiles supérieurs	Part des attributions réalisées en QPV aux ménages des 3 quartiles supérieurs
HABITAT MARSEILLE PROVENCE	688	467	67,9%
13 HABITAT	567	412	72,7%
UNICIL SA D'HLM	447	323	72,3%
S.A. LOGIREM	409	291	71,1%
S.A. ERILIA	259	199	76,8%
O.P.H. PAYS D'AIX HABITAT	117	89	76,1%
S.A. NOUVEAU LOGIS PROVENCAL - NLP	114	93	81,6%
S.A. D'HLM LOGIS MEDITERRANEE	92	75	81,5%
S.A.E.M. MARSEILLE HABITAT	46	26	56,5%
S.A. FAMILLE ET PROVENCE	46	40	87,0%
I.C.F. HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	42	35	83,3%
S.A. VILOGIA	41	6	14,6%
S.E.M.I. SALON-DE-PROVENCE	40	35	87,5%
S.A. LOGEO MEDITERRANEE	38	33	86,8%
OUEST PROVENCE HABITAT	33	25	75,8%
GRAND DELTA HABITAT	23	19	82,6%
S.E.M.I. DE MARTIGUES SEMIVIM	22	21	95,5%
STE GESTION IMMOB VILLE MARSEILLE - SOGIMA	19	10	52,6%
SA CO GI VA	5	5	100,0%
S.A. FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES	5	4	80,0%
ADOMA	3	0	0,0%
S.A. PROMOLOGIS S.A M.A.I HLM	3	3	100,0%
STE NATIONALE IMMOBILIERE	2	2	100,0%
NEOLIA	1	1	100,0%
UNION ENTREPR SALARIES LOGEMENT - UESL	1	1	100,0%

Source : SNE 2018

Le diagnostic et l'analyse des enjeux locaux de la politique de peuplement présentés dans la suite du présent document soulignent les dynamiques à l'œuvre sur le territoire en matière de concentration de la précarité ainsi que les contraintes y limitant le développement de la mixité sociale.

Document de travail

Diagnostic et enjeux locaux de la politique du peuplement

Sous-titre 1 : état des lieux de la répartition du parc locatif social à l'échelle de la Métropole

Une forte tension sur le parc social, limitant les perspectives de rééquilibrage par le biais des attributions

Un territoire présentant un fort niveau de tension sur le parc social

Au 1^{er} janvier 2018, on dénombre **157 143 logements sociaux** (source : RPLS 2018) sur la Métropole. Aix-Marseille Provence compte l'une des plus importantes offres de logements sociaux de France. Pour autant, **l'offre locative sociale y connaît une forte tension**, on y dénombre selon les données du Système National d'Enregistrement de la demande (SNE) **7,7 demandes par attributions en 2018**, contre 4,5 à l'échelle nationale.

Cette forte tension se traduit par deux phénomènes sur le parc social :

- De faibles mouvements d'entrées – sorties sur le parc existant ;
- Des niveaux de vacance limités.

Or, des faibles mouvements d'entrées – sorties sur le parc existant et de faibles niveaux de taux de vacance, conduisent à **une raréfaction du parc disponible pour la réalisation d'attribution de logements sociaux en dehors de la programmation neuve**.

Il convient donc d'interroger, dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de peuplement, les marges disponibles pour :

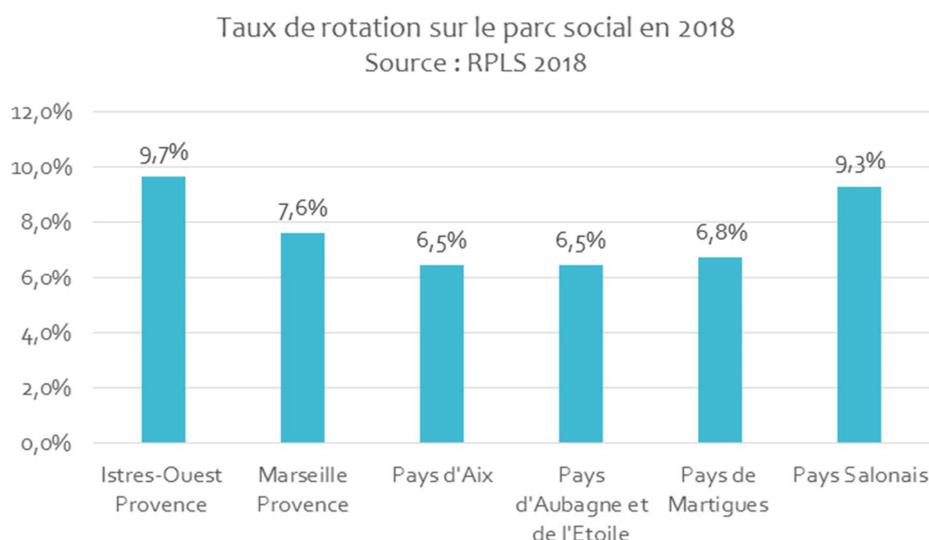
- Permettre le développement de la mixité sociale sur le parc existant, dans un contexte de faible rotation et de vacance limitée ;
- Garantir une mobilisation équilibrée de la programmation neuve, afin d'éviter une fragilisation du patrimoine créé, notamment lorsque celui-ci présente de faibles niveaux de loyers.

De faibles niveaux d'entrées-sorties sur le parc existant, notamment au sein des QPV, interrogeant les perspectives de rééquilibrage par le biais des attributions

En 2018, 11.051 ménages étaient entrés dans un logement social - hors logements mis en location pour la première fois dans l'année. Pour le dire autrement, une fois fait abstraction des attributions liées à de la programmation neuve, on observe sur le territoire 11.051 flux d'entrées-sorties sur le parc social. En

volume ces flux sont importants, néanmoins on constate qu'en proportion ils ne s'élèvent qu'à 7,6% en 2018 (données RPLS 2018). A titre d'indication, l'Union Sociale de l'Habitat estimait en 2016 la rotation dans le parc social national à 10%⁹.

Les secteurs les plus attractifs, comme le Pays d'Aix ou le Pays d'Aubagne présentent des niveaux de rotation particulièrement faibles. Le Conseil de Territoire Marseille Provence, qui concentre l'essentiel de l'offre de logements sociaux (voir ci-après), apparaît, lui, avec un niveau équivalent à celui de la moyenne métropolitaine (7,6% en 2018).



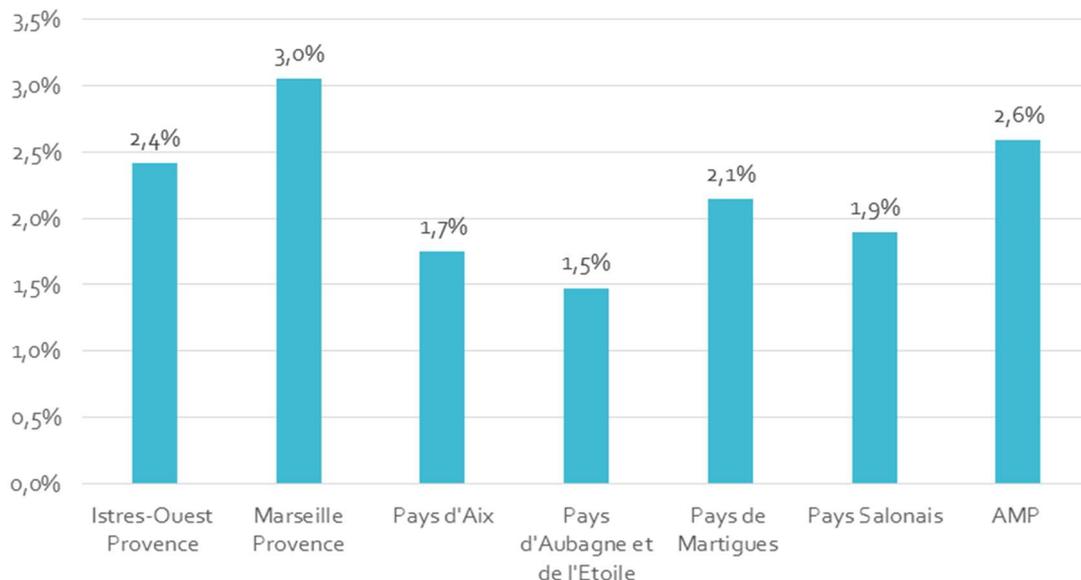
Des niveaux de vacance faibles, notamment sur les secteurs les plus attractifs de la Métropole

A l'instar du taux de rotation, le niveau de vacance est faible sur le territoire métropolitain. Sur le Conseil de territoire Marseille Provence il est équivalent à la moyenne nationale¹⁰ de 2018, soit 3,0%, mais il est plus faible sur tous les autres Conseils de Territoire. Il est particulièrement bas sur le Pays d'Aix et le Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

⁹Union Sociale pour l'Habitat, HLM & territoires, Quelles perspectives pour le nouveau quinquennat ? Les HLM en chiffres, 2017

¹⁰ Source : Commissariat Général au développement durable, Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2018, novembre 2018

Niveau de vacances dans le parc social
Source : RPLs 2018



Comme évoqué ci-dessus, la convergence d'une faible vacance et d'un taux de rotation limité, soulève des interrogations en matière de peuplement, a fortiori sur les secteurs les plus attractifs. Ils signifient une plus grande difficulté à réaliser sur ces territoires des attributions en faveur des ménages précaires ou du rééquilibrage du peuplement, faute de logements disponibles pour y procéder. A l'inverse, le patrimoine de Marseille Provence, qui représente plus de la moitié du parc social métropolitain (voir ci-après) et une vacance légèrement plus élevée, risque mécaniquement de se voir davantage mobilisé pour la réalisation de ces attributions, alors même qu'il présente d'ores et déjà des indicateurs socio-économiques indiquant une fragilité très importantes des occupants (voir sous-titre 3).

Il s'agira de veiller dans le cadre de la CIA, à mobiliser les leviers adéquats pour éviter ces risques et garantir une politique de gestion équilibrée des attributions.

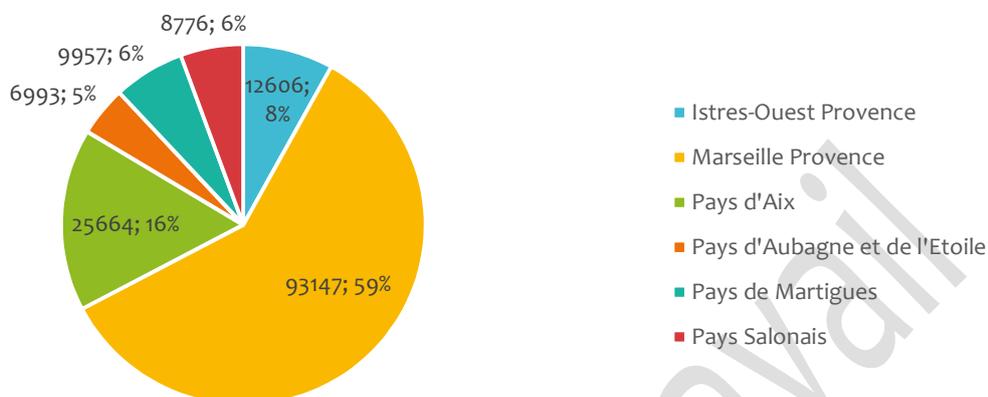
Une offre locative sociale concentrée sur des secteurs présentant d'importants niveaux de précarité et de fragilité

Une offre locative sociale fortement concentrée sur les communes-centres des Conseils de territoire

Le parc social est surreprésenté sur les Conseils de territoires des Pays d'Aix et de Marseille Provence, qui regroupent 3 logements sociaux du territoire sur 4. **Le parc est notamment concentré au sein du Conseil territorial Marseille Provence qui compte plus de 93.000 logements sociaux soit près de 60% du parc total de la Métropole.** Les conseils de territoire Istres-Ouest Provence, Pays d'Aubagne et de l'Etoile, Pays de Martigues et Pays Salonais se partagent les 25% de logements sociaux restant.

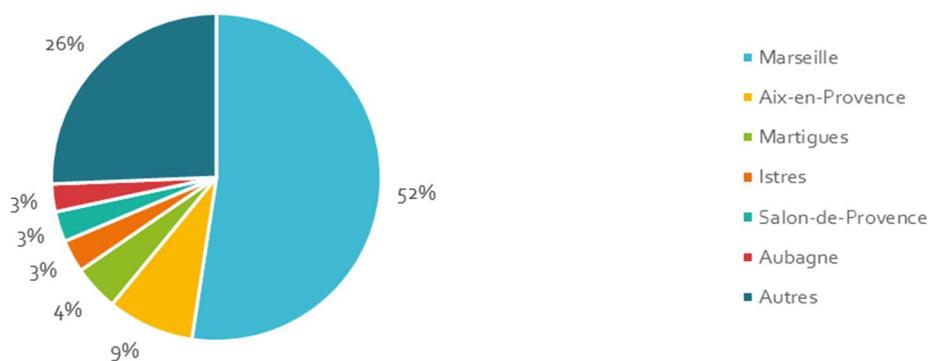
Répartition des logements sociaux par Conseil de territoire

Source : RPLS 2018



Le parc social est par ailleurs inégalement réparti au sein de chaque Conseil de territoire et fortement concentré dans les villes-centres des Conseils de territoire : Marseille, Aix-en-Provence, Aubagne, Istres, Martigues et Salon-de-Provence. A elles seules, ces communes représentent près de 75% des logements sociaux du territoire (74%)

Répartition des logements sociaux par communes
Source : RPLS 2018



Or, les communes-centres des Conseils de territoire sont également celles qui concentrent l'essentiel des secteurs fragilisés. La cartographie de la fragilité de l'occupation sociale (voir sous-partie 3) témoigne de la plus forte fragilité des communes-centres.

46 des 59 quartiers prioritaires du territoire sont localisés sur ces communes. 35 quartiers se localisent sur Marseille, 11 sur les autres communes. Les autres sont localisés dans des villes moyennes telles que Pertuis, Berre-l'Étang, Gardanne, Port-de-Bouc ou encore Septèmes-les-Vallons.

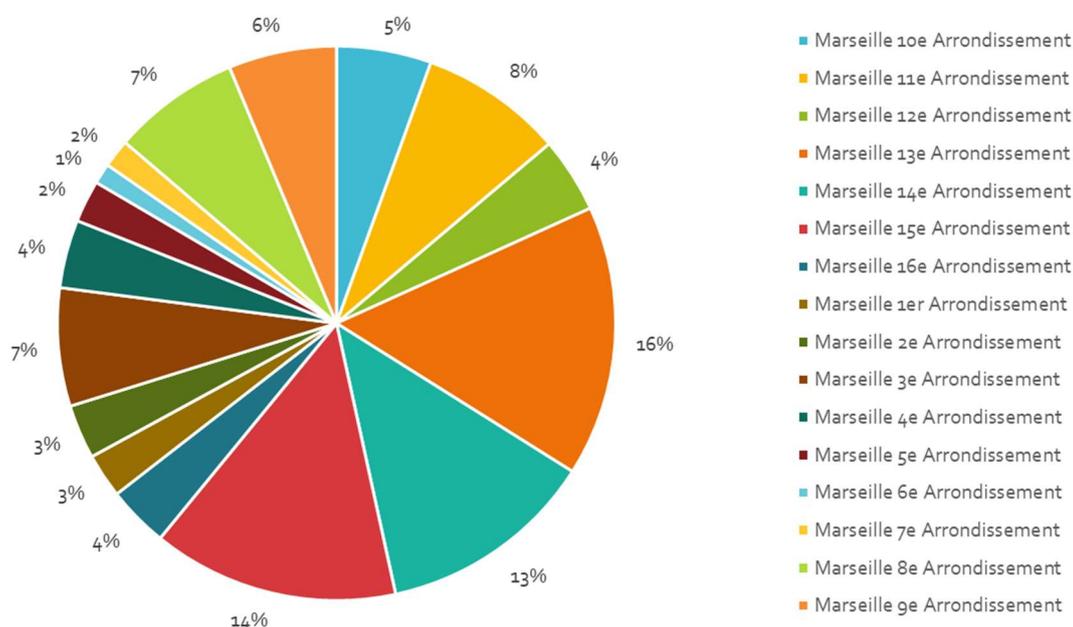
Une polarisation de l'offre sur la ville de Marseille, notamment sur les arrondissements présentant une occupation fragile

L'offre locative sociale est plus **particulièrement concentrée sur la ville de Marseille qui, à elle seule, représente 52% de l'offre de la Métropole** contre entre 3 et 9% pour les autres principales villes-centres. La ville de Marseille apparaît, au titre de l'analyse de l'occupation du parc social (cf. infra) comme particulièrement fragile, or le phénomène de concentration du parc social y limite les perspectives de rééquilibrage par les attributions.

Ce sont dans les secteurs les mieux dotés en logement social (notamment la commune de Marseille) qu'on observe également une concentration de la demande en logement social, notamment des ménages les plus fragiles, alors que certains secteurs sont d'ores et déjà marqués par une occupation sociale fragile.

Le parc social est particulièrement important sur les 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} arrondissements qui accueillent à eux 34,3% du parc marseillais de logements sociaux. Là encore, ces arrondissements se caractérisent par un indice de fragilité élevé et attestent de la corrélation entre fragilité de l'occupation sociale et densité de l'offre de logements sociaux.

Répartition des logements sociaux au sein de la ville de Marseille, par arrondissements
Source : RPLS 2018



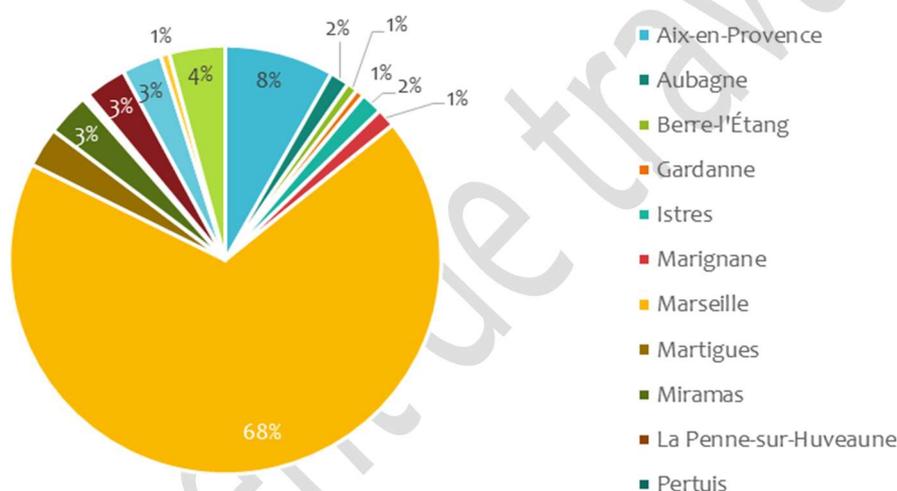
Une concentration de l'offre sur les quartiers prioritaires

Par ailleurs, l'offre est très majoritairement située au sein des QPV, ceux-ci regroupent 44% des logements sociaux de la Métropole. La ville de Marseille compte 68% des logements en QPV de la Métropole, soit une proportion nettement supérieure à celles des autres communes disposant de QPV (8% pour Aix-en-Provence).

Au total, près d'un logement de la Métropole sur trois (29%) est localisé au sein d'un quartier prioritaire de la ville de Marseille.

Répartition des logements sociaux situés en QPV par commune

Source : RPLS 2018



Une concentration du parc social sur les secteurs fragilisés, quelles conséquences ?

La concentration de l'offre de logements sociaux sur certains secteurs (Ville de Marseille, Quartiers prioritaires, dans une moindre mesure autres communes centres des Conseils de Territoire) apparaît à la fois comme **l'un des facteurs de la concentration des situations de précarité et comme un frein au développement de la mixité par les attributions**. La présence de fortes proportions de logements sociaux au sein de certains secteurs **conduit mécaniquement à y favoriser les attributions en direction de ménages disposant de ressources limitées**. Phénomène d'autant plus renforcé par le fait que **ces secteurs concentrent une offre disponible (logements vacants ou libérés par la rotation) plus étoffée**.

Par ailleurs (voir ci-après), l'offre locative sociale localisée dans les secteurs fragiles présente des caractéristiques (niveaux de loyers et accessibilité financière, attractivité, typologies, etc.) qui **favorisent sa mobilisation pour l'accueil de demandeurs avec de très faibles ressources**.

Le développement quantitatif et le rééquilibrage territorial de l'offre en logement social sont des enjeux majeurs afin de pouvoir tendre vers les objectifs d'attributions de la loi d'Egalité et Citoyenneté et de pouvoir garantir l'accueil des ménages les modestes en dehors des QPV. 71 communes, sur les 92 que compte la métropole, sont concernées par l'article 55 de la loi SRU. Sur ces 71 communes, 62 affichent un retard par rapport aux objectifs SRU et 23 sont carencées.

Une offre locative sociale plus abordable au sein des QPV et secteurs fragilisés, renforçant les risques de concentration de la précarité

Préambule : Identifier l'offre abordable, enjeux et méthodes

Au-delà de l'inégale répartition territoriale du parc on constate de fortes différences dans les caractéristiques du parc social selon les secteurs. Cela s'observe notamment sur l'inégale répartition de l'offre de logements abordables. Plusieurs indicateurs témoignent de cette inégale répartition :

- L'inégal répartition des logements sociaux selon leurs modes de financements initial (PLI, PLS, PLUS, PLAI, HLMO), à chacun de ces plafonds correspondent des niveaux de plafonds de ressources différents et des modalités différentes de fixation des loyers ;
- Les différences en termes de niveaux de loyers au m² ;
- Les différences en termes de niveaux de loyers du logement (hors charge), au-delà du coût au m² certains logements présentent un niveau de loyer suffisamment faible (au regard de son niveau de coût au m² mais aussi de sa surface et de la typologie du ménage occupant) pour pouvoir être couvert intégralement par les APL.

Méthodologie de repérage des logements abordables

S'agissant de ce dernier critère, un travail a été réalisé afin d'identifier les logements sociaux dont les niveaux de loyers peuvent être intégralement couverts par les APL, ils sont alors définis comme les logements « accessibles financièrement ». Pour cela, un rapprochement a été établi entre les typologies et des compositions familiales d'occupation hypothétiques. Deux hypothèses ont été travaillées :

- Une hypothèse d'occupation dite « basse » associant à un T2 une personne seule, à un T3 une personne seule avec une personne à charge ou un couple et une personne à charge, à un T4 une personne seule avec deux personnes à charge ou un couple et deux personnes à charge, etc.
- Une hypothèse d'occupation dite « haute » associant à un T2 un couple, à un T3 une personne seule avec deux personnes à charge ou un couple et deux personnes à charge, à un T4 une personne seule avec trois personnes à charge ou un couple et trois personnes à charge, etc.

Une fois une composition familiale attachée à une typologie, le travail a consisté à identifier parmi l'ensemble des logements lesquels présentaient un niveau de loyer inférieur au montant des APL pour un ménage correspondant. Le zonage du logement locatif est par ailleurs pris en compte afin d'adapter les niveaux de loyer et montants versés au titre des APL.

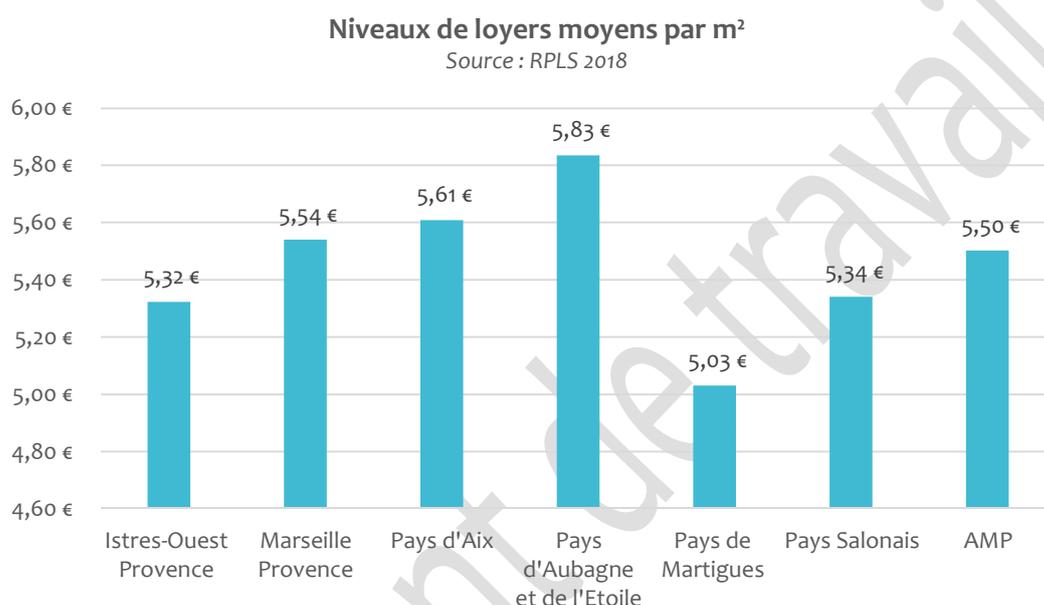
Les tableaux ci-après reprennent les hypothèses retenues :

Typologie	Ménage associé Occupation haute	Montant APL Zone 2	Montant APL Zone 3
T1	Personne seule	257,14 €	241,00 €
T2	Couple	314,74 €	292,16 €
T3	Personne seule + 2 PAC	405,71 €	374,54 €
	Couple + 2 PAC		
T4	Personne seule + 3 PAC	457,25 €	421,49 €
	Couple + 3 PAC		
T5	Personne seule + 4 PAC	508,79 €	468,44 €
	Couple + 4 PAC		
T6	Personne seule + 5 PAC	560,33 €	515,39 €
	Couple + 5 PAC		
T7	Personne seule + 6 PAC	611,87 €	562,34 €
	Couple + 6 PAC		
T8	Personne seule + 7 PAC	663,41 €	609,29 €
	Couple + 7 PAC		
T9	Personne seule + 8 PAC	714,95 €	656,24 €
	Couple + 8 PAC		

Typologie	Ménage associé Occupation basse	Montant APL Zone 2	Montant APL Zone 3
T1	Personne seule	257,14 €	241,00 €
T2	Personne seule	257,14 €	241,00 €
T3	Personne seule + 1 PAC	354,17 €	327,59 €
	Couple + 1 PAC		
T4	Personne seule + 2 PAC	405,71 €	374,54 €
	Couple + 2 PAC		
T5	Personne seule + 3 PAC	457,25 €	421,49 €
	Couple + 3 PAC		
T6	Personne seule + 4 PAC	508,79 €	468,44 €
	Couple + 4 PAC		
T7	Personne seule + 5 PAC	560,33 €	515,39 €
	Couple + 5 PAC		
T8	Personne seule + 6 PAC	611,87 €	562,34 €
	Couple + 6 PAC		
T9	Personne seule + 7 PAC	663,41 €	609,29 €
	Couple + 7 PAC		

Des niveaux de loyers plus faibles au sein du Conseil de Territoire Pays de Martigues, des secteurs fragilisés et quartiers prioritaires de l'agglomération

A l'échelle de la Métropole, le **parc social du Pays de Martigues présente les niveaux de loyers les plus faibles par rapport aux autres territoires**, correspondant notamment à un parc plus ancien (cf. sous partie précédente). Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile se distingue par les niveaux de loyers les plus élevés, correspondant à un parc plus récent et attractif.



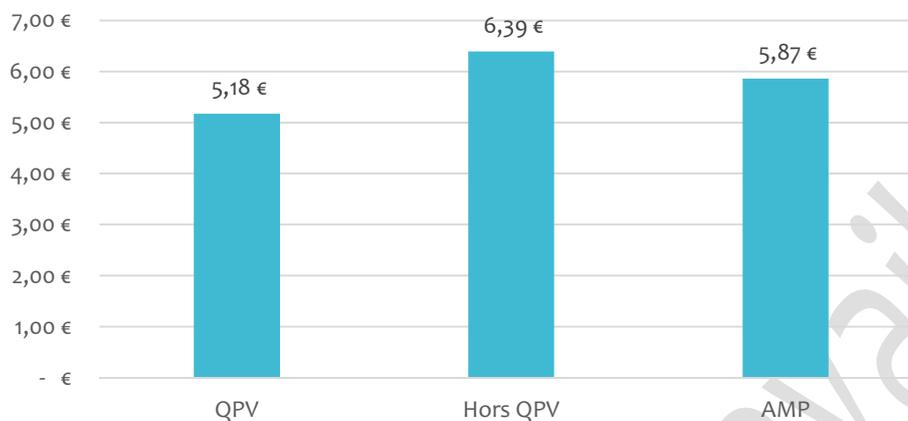
Toutefois ces montants masquent d'importantes disparités à l'échelle communale et infra communale. Sur les villes-centres des Conseils de Territoires la variation des niveaux de loyers reste limitée, comprise entre 5,1 € / m² en moyenne sur Salon-de-Provence à 5,8 € / m² sur Aubagne et un niveau intermédiaire sur Marseille et Aix-en-Provence avec 5,4 € / m². Toutefois on retrouve une gamme de loyers bien plus étendue à l'échelle de toute l'agglomération avec des montants s'élevant de 3,7€ (Saint-Paul-les-Durance) à 9,6€ / m² sur Châteauneuf-le-rouge.

Au-delà de l'importance des variations, on relève que les secteurs déjà identifiés comme fragiles et présentant d'importants volumes de logements sociaux (Marseille 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements) disposent de très faibles niveaux de loyers (inférieur à 5,0€ / m²). En outre, les communes de Marseille (5,40€/m²), d'Aix-en-Provence (5,40€), Martigues (5,18€ / m²) et Salon-de-Provence (5,14€ / m²) se situent toutes quatre en dessous de la moyenne métropolitaine.

On observe, **des niveaux de loyers particulièrement faibles au sein des QPV**, par rapport aux autres secteurs du territoire. Si, au regard de leur attractivité, cet indicateur n'est pas surprenant il témoigne des risques de mobilisation du parc social en QPV pour le logement des ménages les plus précaires, et explique en partie que les attributions aux ménages les plus fragiles (premier quartile et publics prioritaires) restent davantage réalisées dans ces quartiers.

Niveaux de loyers moyens par m² en QPV/ hors QPV

Source : RPLS 2018



Les niveaux de loyers sont cependant très différenciés entre les différents QPV du territoire : **les QPV de Gardanne, Pertuis, Marignane et Vitrolles affichent des niveaux de loyers les plus élevés.**

Niveaux de loyers moyens par m² au sein des QPV par commune

Source : RPLS 2018



Des niveaux de loyers à interpréter au regard des modalités de financement initiales des logements sociaux

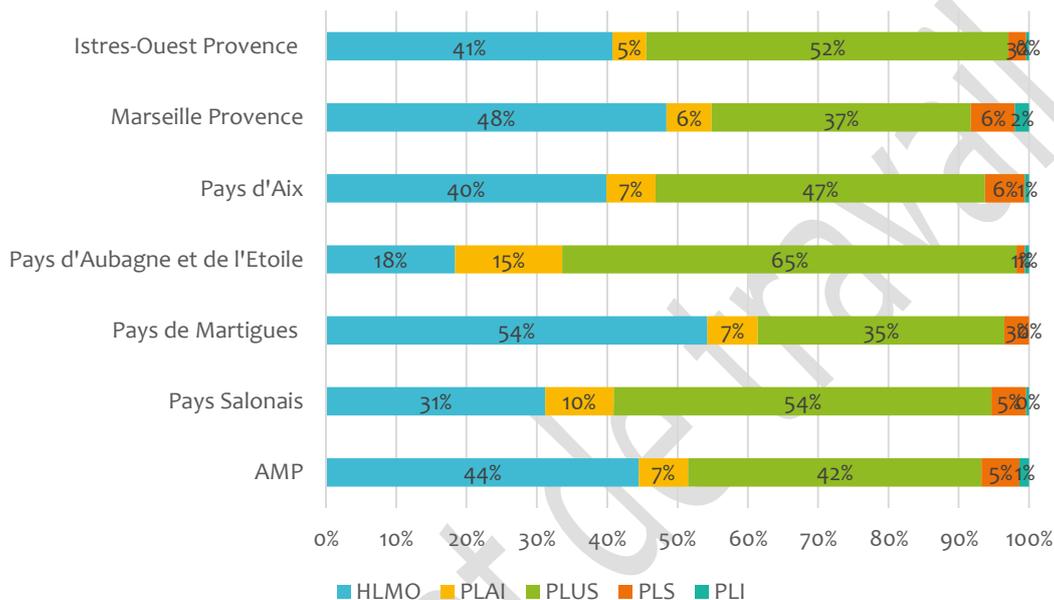
A l'échelle de la Métropole, **la part des logements financés en HLMO est importante (44% du parc)** correspondant à un parc abordable financièrement produit avant les années 1970. A l'inverse, **la part de PLAI est très faible.**

Le diagnostic du PLH souligne toutefois qu'**on observe une hausse des logements financés en PLAI sur la période récente.** Entre 2011 et 2015, 16% des nouveaux logements sociaux mis en location relevaient de ce mode de financement, contre 6% sur la période précédente (2006-2011).

A l'instar des niveaux de loyer, on trouve un **parc financé en HLMO et de PLAI important sur le Conseil de Territoire de Martigues, ainsi que sur celui d'Aix Marseille Provence**. A l'inverse le Pays d'Aubagne et de l'Etoile présente une proportion de HLMO et de PLAI faible, correspondant seulement à un tiers du parc.

Répartition des logements sociaux par plafonds de financement

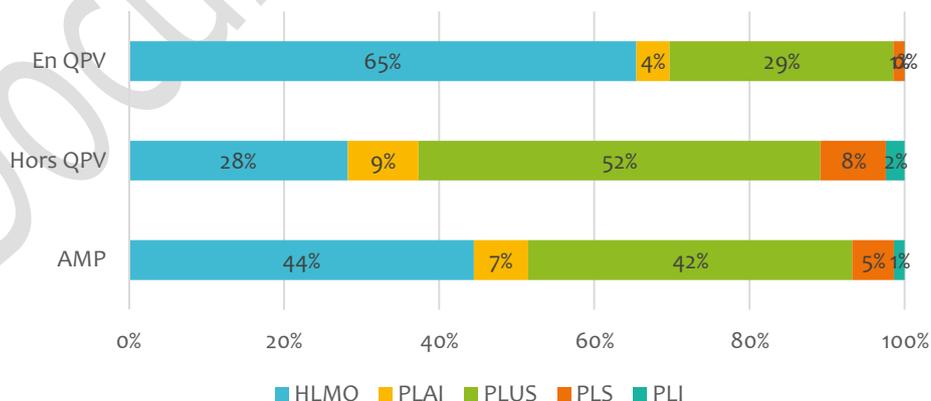
Source : RPLS 2018



La part de logements financés en HLMO est particulièrement importante au sein des QPV, correspondant au parc le plus abordable financièrement sur ces secteurs.

Répartition du parc social selon les plafonds de financement en QPV/ hors QPV

Source : RPLS 2018



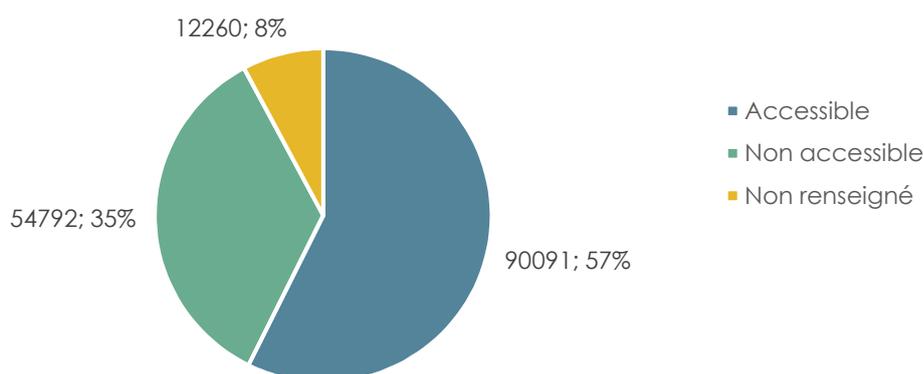
Les logements sociaux les plus abordables (HLMO et PLAI) sont également plus présents au sein des territoires de Marseille Provence (et notamment à Marseille) et du Pays de Martigues a contrario, ils

sont peu présents au sein du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et du Pays Salonais qui ont vu se développer leur parc social plus récemment.

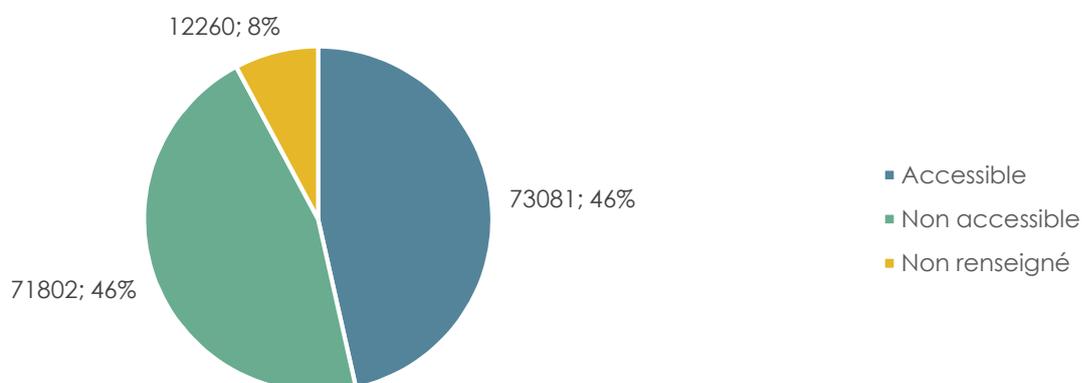
Des logements financièrement accessible principalement localisés au sein des secteurs fragiles, un état de fait qui limite les perspectives en matière de rééquilibrage du peuplement

L'analyse de la localisation des logements en fonction de leur mode de financement initial et des niveaux de loyers apporte de premiers éléments de réponse sur la question des perspectives de captation de logements hors QPV et hors secteurs fragilisés pour la réalisation d'attribution hors QPV. **Le repérage des logements financièrement accessibles, entendus comme potentiellement couverts par les APL, permet d'approfondir cette analyse.**

Répartition des logements sociaux en fonction de leur accessibilité
Accessibilité haute

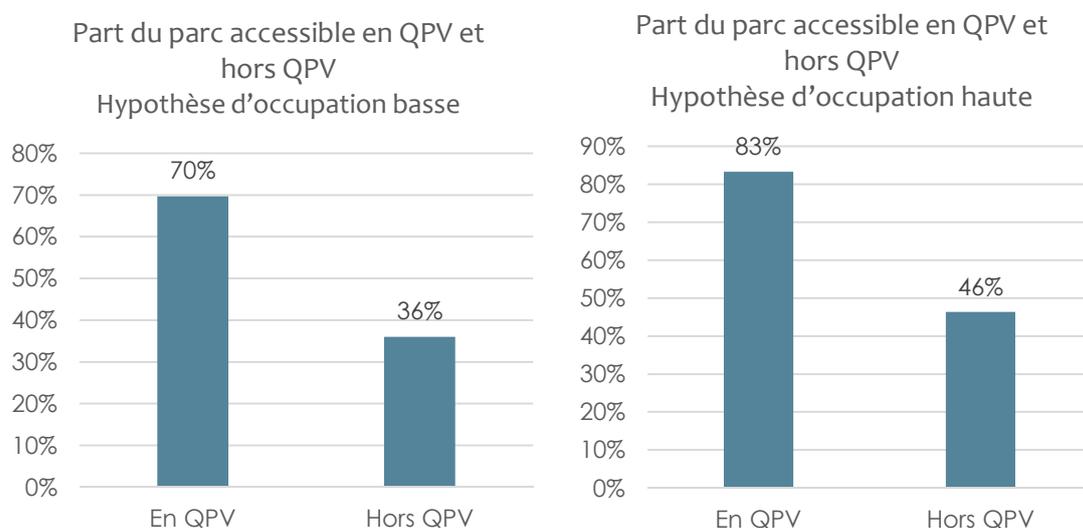


Répartition des logements sociaux en fonction de leur accessibilité
Accessibilité basse



On dénombre à l'échelle du territoire **entre 46% (73.081) et 57% (90.091) logements accessibles**, selon les hypothèses de composition familiale et d'occupation des logements. Indépendamment de l'hypothèse retenue, on relève que **ces logements se situent principalement au sein des quartiers prioritaires de la métropole**.

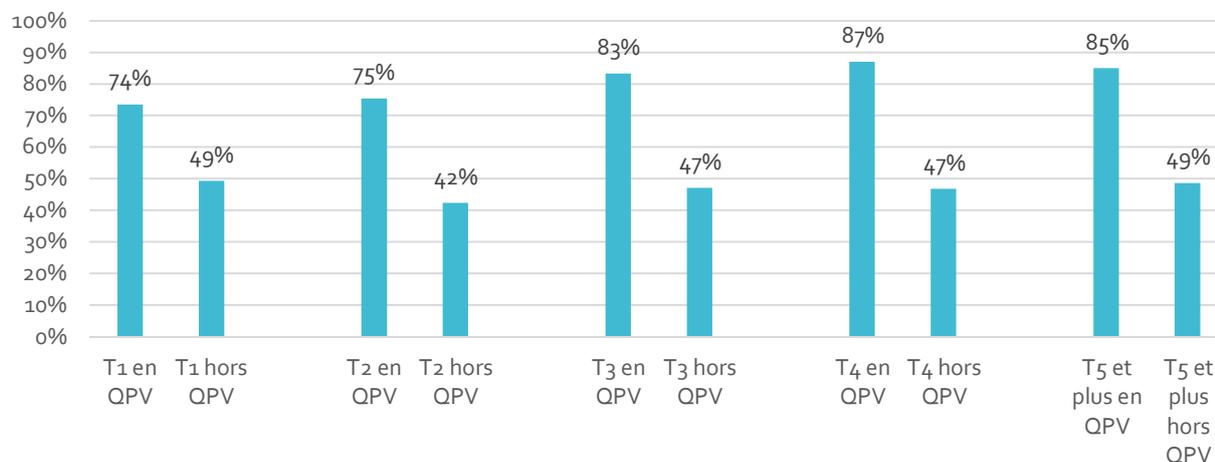
En hypothèse d'occupation basse 59% du parc accessible est localisé au sein d'un quartier prioritaire, en cas d'hypothèse d'occupation haute 57% du parc accessible est localisé au sein d'un quartier prioritaire. A l'inverse la part de parc accessible hors QPV s'élève seulement à 36% en hypothèse d'occupation basse et à 46% en hypothèse d'occupation haute.



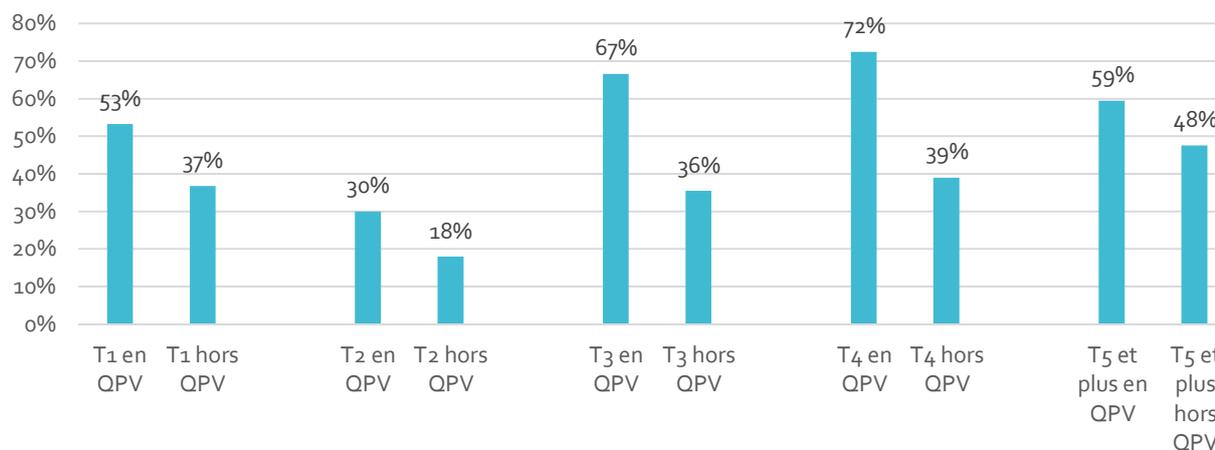
Certaines communes présentent par ailleurs des proportions de parc accessible supérieures à la moyenne, dans l'hypothèse d'une occupation basse, 22 secteurs (communes ou arrondissements), concentrent ainsi à elles seules 53.800 logements accessibles (73% des logements concernés). On retrouve parmi ces communes et secteurs les 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 16^{ème} et 17^{ème} arrondissements de Marseille, Salon-de-Provence ou Martigues. **A eux seuls, les 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} arrondissements de Marseille, concentrent 10966 logements abordables, soit 28% du parc abordable.** Autrement dit, une part non négligeable du parc financièrement abordable pour les ménages du premier quartile est localisé au sein de secteurs identifiés comme fragiles et donc difficilement mobilisables pour des attributions en direction de ce public.

Par ailleurs, on observe **de fortes différences en matière d'accessibilité en fonction des typologies de logements sociaux**. Les T2 apparaissent ainsi moins accessibles. Par ailleurs, les écarts entre l'accessibilité du parc en QPV et hors QPV est particulièrement important sur certaines typologies (T3, T4) entraînant des risques renforcés pour les ménages avec de faibles ressources sollicitant ces logements, de ne pouvoir bénéficier d'attributions qu'exclusivement en QPV.

Part du parc accessible par typologie Occupation haute



Part du parc accessible par typologie Occupation basse

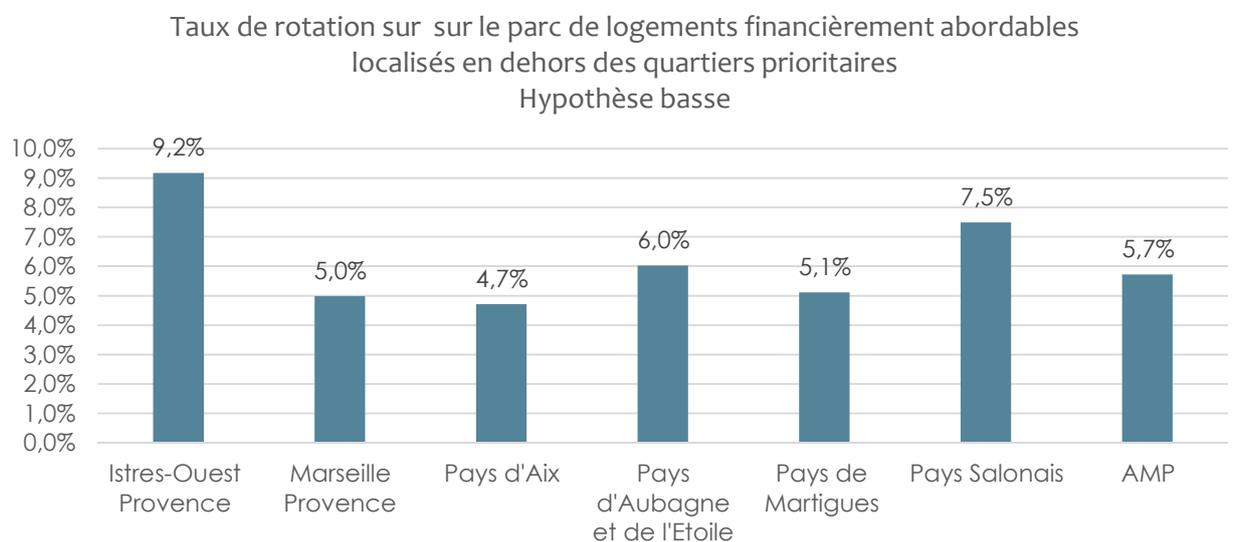
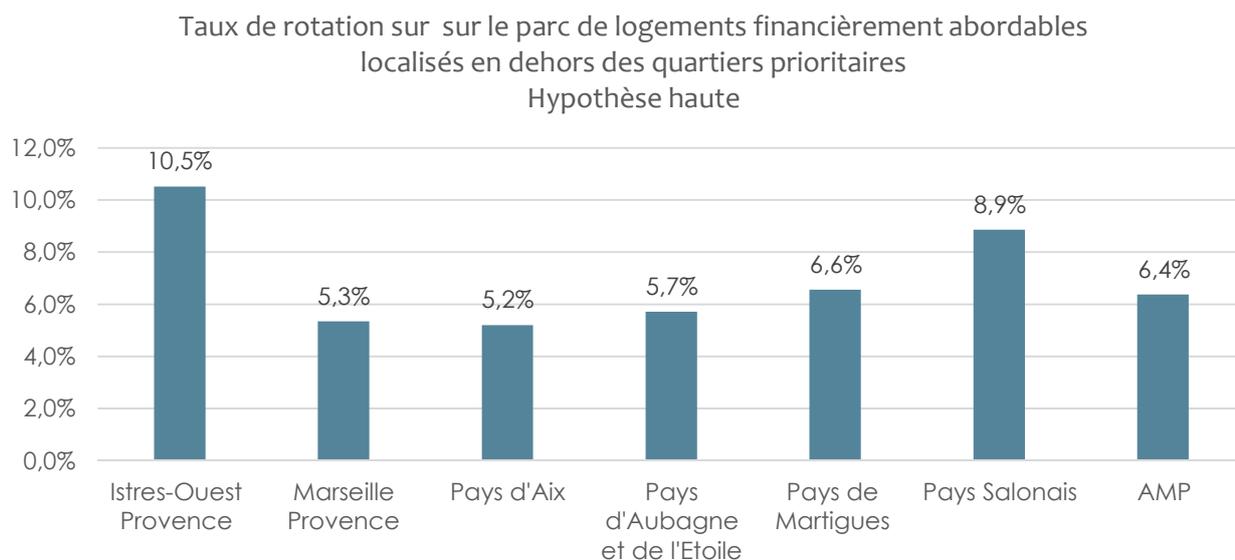


Quel parc abordable mobilisable pour le rééquilibrage du peuplement à l'échelle de la Métropole ?

Des perspectives de captation de logements financièrement accessibles hors QPV pour l'accueil des ménages du premier quartile limitées

Le parc mobilisable pour l'accueil des ménages du premier quartile, localisé en dehors d'un quartier prioritaire et disposant de niveaux de loyer abordable, présente un taux de rotation plus faible que l'ensemble du parc. Autrement dit, les logements hors QPV à bas niveaux de loyers, qui pourraient

bénéficier à des ménages du premier quartile se libèrent moins rapidement que les autres. Alors qu'à l'échelle de l'ensemble du parc le taux de rotation s'élève à 7,6%, il n'est que de 6,4% en hypothèse d'occupation haute et de 5,7% en occupation basse. Cela est vrai, sur l'ensemble des conseils de territoire, à l'exception de celui d'Istres-Ouest Provence.



Si on applique, les taux de rotation observés au parc existant hors QPV financièrement accessible, cela permet d'identifier un volume potentiel d'attributions réalisables en direction du premier quartile.

	Volumes de logements accessibles hors QPV	Taux de rotation observé	Attributions potentielles
Hypothèse d'occupation haute	38461	6,4%	2462
Hypothèse d'occupation basse	29898	5,7%	1704

Au regard de cette estimation entre 1704 t 2462 attributions potentielles pourraient être réalisées hors QPV sur du parc financièrement abordables pour des ménages du premier quartile. Ces données sont à mettre au regard des attendus des lois Egalité et citoyenneté et ELAN, qui fixent une ambition de 1403 attributions à réaliser hors QPV en direction des ménages du premier quartile.

Toutefois, ces données doivent être appréciées à l'aune des effets présentés de concentration du parc social et notamment abordable au sein de certaines communes. Il s'agira ainsi à veiller à ne pas mobiliser de manière systématique le parc existant localisé en frange des quartiers prioritaires, ou sur d'autres secteurs fragilisés.

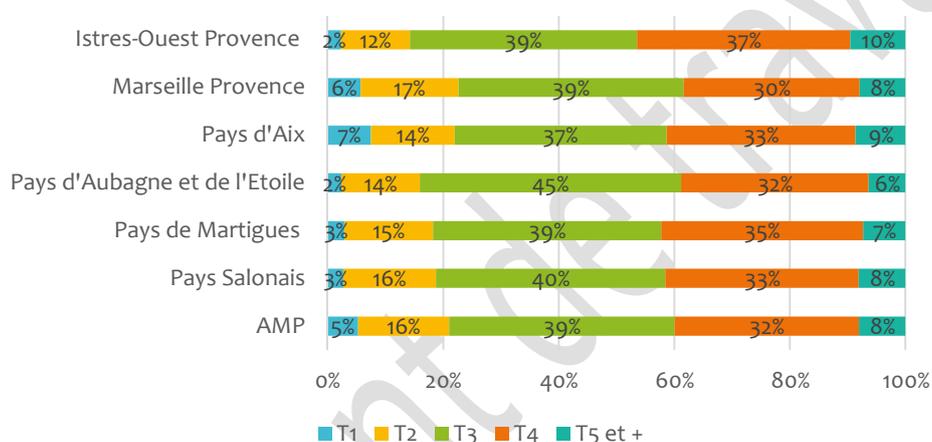
Un enjeu d'adaptation du parc aux besoins des ménages

Le parc social est marqué par **une part relativement faible de petites et moyennes typologies** alors que la demande en logement social porte de plus en plus sur ces typologies du fait de la diminution de la taille des ménages. Cependant, on constate également **une réelle demande sur les grands logements**. Il est également souligné dans le diagnostic du PLH que **la part des petits logements, notamment les T2, a fortement augmenté au cours des dix dernières années (2005 – 2015)**.

Le parc de logements est dominé par les T3 et T4 qui représentent respectivement 39% et 32% du parc social à l'échelle de la Métropole. A l'inverse, les T1 comptent pour 5% de l'offre et les T2, 16%.

Répartition du parc social en fonction du nombre de pièces

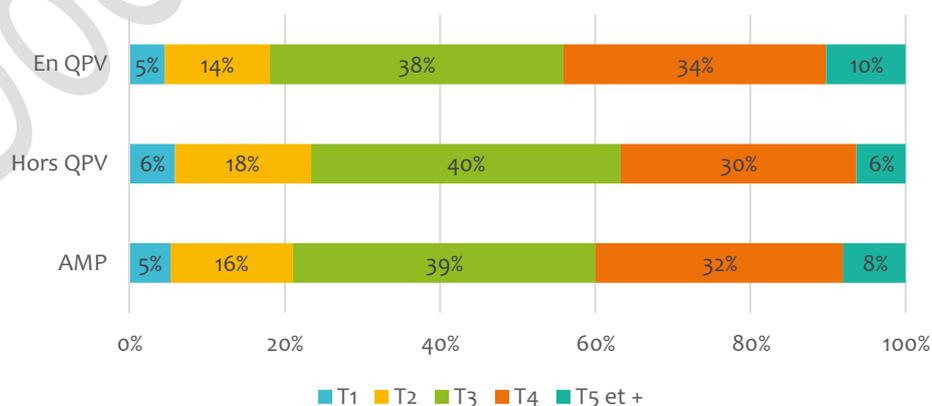
Source : RPLS 2018



Le parc social situé en QPV est marqué par une part sensiblement plus élevée de grands logements (T4, T5 et +).

Répartition du parc social en QPV/ hors QPV en fonction du nombre de pièces

Source : RPLS 2018



Le renforcement de la part des petites typologies (T2 notamment) est une priorité afin de mieux répondre aux besoins des ménages et à l'évolution des modes de vie, mais il convient de pouvoir répondre également aux besoins des ménages de grande taille.

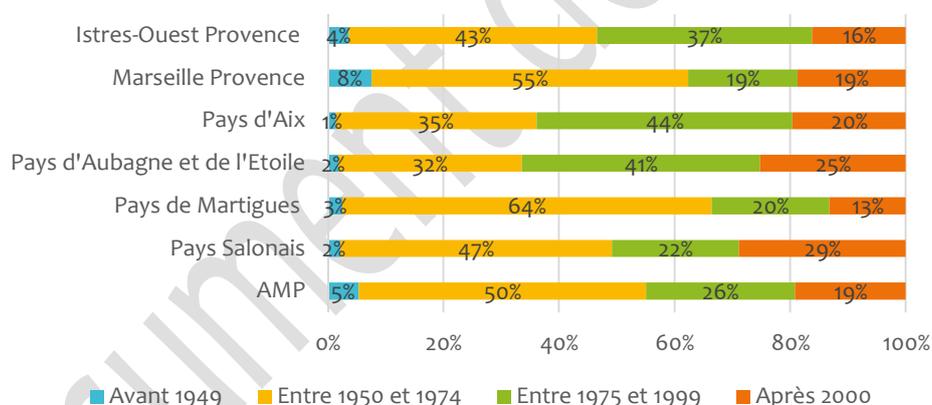
Une partie du parc social est également concernée par des enjeux d'adaptation et de réhabilitation du fait d'**une certaine ancienneté des logements**. **Le parc social situé en QPV est marqué par une ancienneté beaucoup plus grande** : 74% du parc a été construit avant 1974 (date de la première réglementation thermique) contre 41% hors QPV.

Les logements anciens correspondent généralement à des logements plus abordables financièrement que les logements neufs mais peuvent présenter **des niveaux de charges plus élevés**, du fait d'une moindre performance énergétique du bâti. Ces charges peuvent ainsi être particulièrement problématiques à assumer pour les ménages les plus fragiles.

Le parc social situé au sein des territoires de Marseille Provence et du Pays de Martigues est également plus ancien. La part de logements construits avant 1974 y est plus élevée: respectivement 66% et 62% contre 55% à l'échelle de la Métropole. Ces chiffres, issus du RPLS, ne prennent toutefois pas en compte les projets importants de rénovation urbaine entrepris dans le cadre du PRU et aujourd'hui du NPRU.

Répartition du parc social en fonction de l'ancienneté de construction

Source : RPLS 2018



Sous-titre 2 : l'accueil des ménages très modestes dans les parcs social et privé

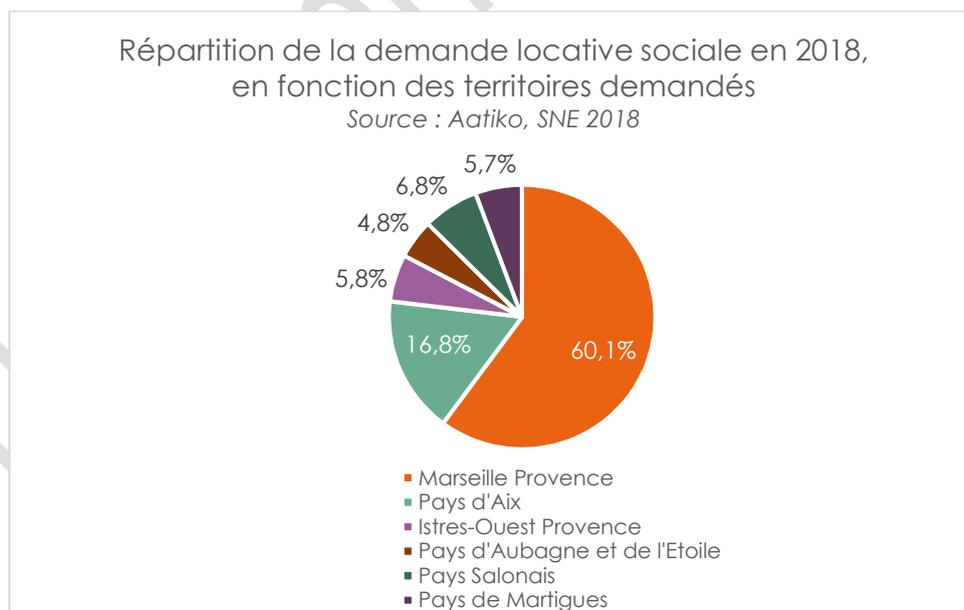
A l'échelle de la Métropole, une demande locative sociale exerçant une pression importante sur le parc locatif social, en proie à un phénomène de précarisation

Un phénomène de diffusion de la demande expression de besoins en logement social importants sur l'ensemble des territoires composant la Métropole

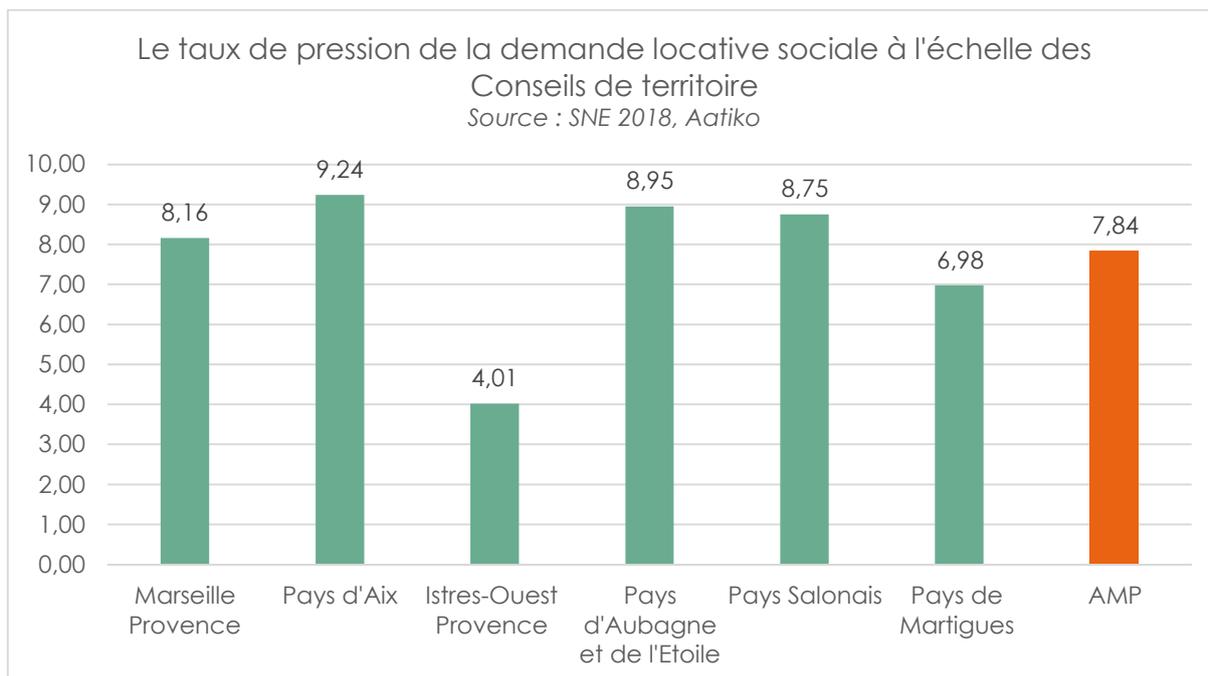
Les analyses réalisées dans le cadre de la présente convention confirment les constats établis par le diagnostic du Programme Local de l'Habitat. Plusieurs points saillants apparaissent.

Tout d'abord, la demande locative sociale s'exprime sur l'ensemble du territoire métropolitain. En effet, 77 communes membres d'AMP comptent plus de 10 demandes locatives sociales, toute demande confondue. Si ce phénomène de diffusion est à relativiser au regard du poids des différents pôles urbains dans l'expression de cette demande (en particulier la ville de Marseille concentrant à elle seule près de 49% de la demande locative sociale), il constitue un fait marquant : grandes villes, villes moyennes et petites villes.

A l'échelle des Conseils de territoire, le rôle prépondérant joué par Marseille Provence ne peut masquer la prégnance du besoin en logement social sur l'ensemble du territoire.



L'analyse du niveau de tension de la demande locative sociale confirme ce constat :



Si la pression exercée par la demande est forte sur l'ensemble du territoire, elle l'est particulièrement sur les Pays d'Aix, d'Aubagne et de l'Etoile et le Pays Salonais.

Malgré ce phénomène de diffusion, les villes-centres demeurent néanmoins les territoires privilégiés de la demande. Cela s'explique principalement par deux points :

- C'est sur ces territoires que le patrimoine social est concentré (cf. sous-titre 1, point 2) et que les possibilités d'y accéder sont les plus importantes ;
- Ces territoires concentrent, par ailleurs, l'offre de services, d'équipements, d'infrastructures (transports en commun notamment) permettant de répondre aux besoins des ménages demandeurs de logement social.

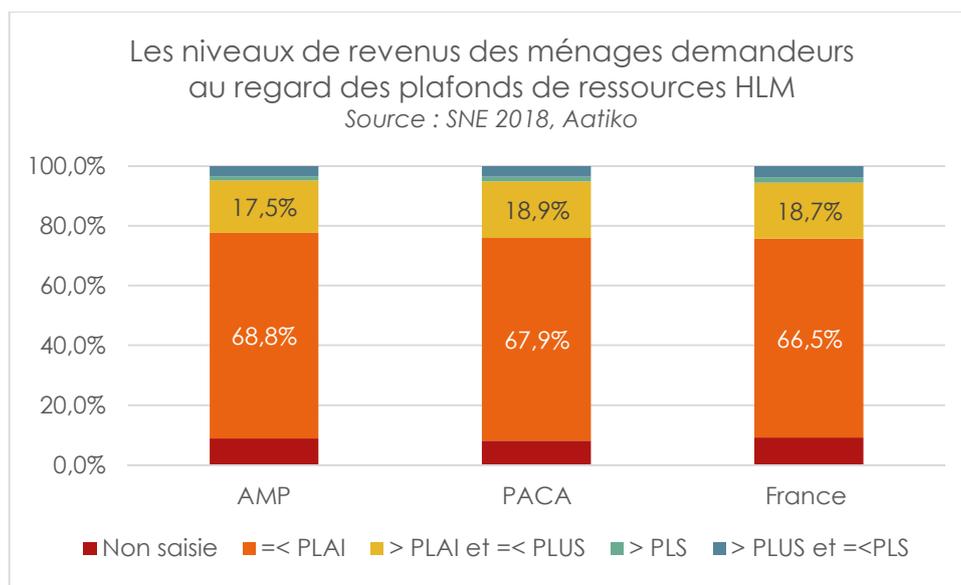
	Part de la demande exprimée à l'échelle d'AMP	Part du parc social métropolitaine
Aix-en-Provence	7%	9%
Aubagne	3%	3%
Istres	3%	3%
Martigues	5%	4%
Salon-de-Provence	3%	3%
Marseille	50%	52%
Reste du territoire d'AMP	29%	26%

Source : SNE 2018 – RPLS 2018

Une précarité de la demande et des attributaires de logement social qui limite les perspectives de rééquilibrage du peuplement

Premier constat : les ménages déposant une demande sur Aix-Marseille Provence sont plus précaires

Les demandeurs de logement social déposant une demande sur le territoire d'AMP sont globalement plus précaires qu'en moyenne aux échelles régionale et nationale. Sur les 77 364 demandeurs ayant déposé une demande sur le territoire, plus de 53 000 sont éligibles au PLAI, soit le logement très social. Ils représentent 69% des demandeurs ce qui est légèrement plus que les chiffres observés en Région PACA et nettement supérieur à la moyenne nationale (près de 2,5 points d'écart).



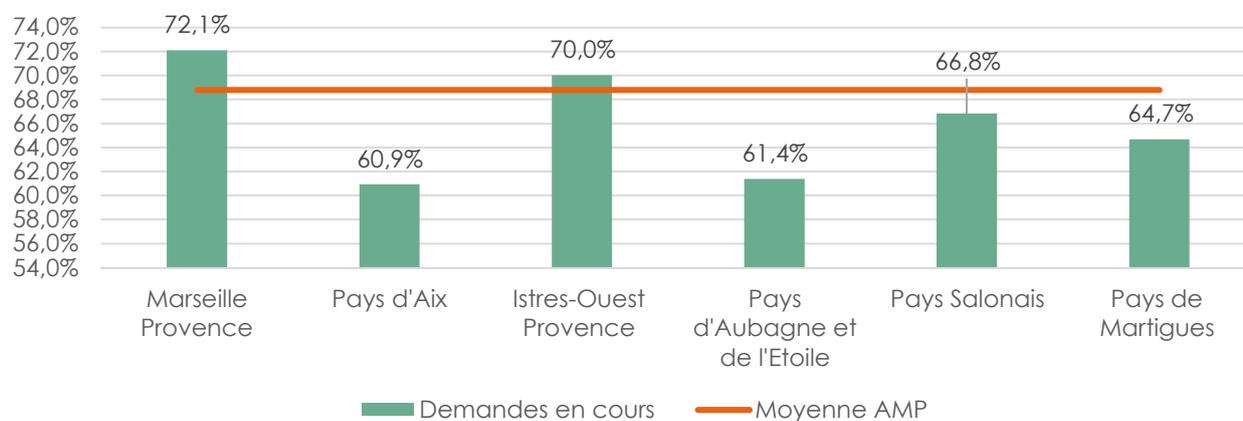
A noter que la Métropole concentre 45% des demandeurs éligibles au PLAI de la région alors qu'elle n'accueille que 37% de la population de PACA.

Deuxième constat : le niveau de précarité des demandeurs varie d'un territoire à l'autre

Si la précarité des ménages est marquée sur l'ensemble du territoire métropolitain, elle est particulièrement prégnante sur les Conseils de Territoire Marseille Provence et Istres Ouest Provence où la part des demandeurs précaires dépasse les 70% de l'ensemble.

Part des demandeurs éligibles au PLAI au sein de la demande locative sociale

Source : SNE 2018, Aatiko



A l'inverse le Pays d'Aix et le Pays d'Aubagne et de l'Etoile affichent des profils de demandeurs plus diversifiés avec respectivement 23% et 22% de demandeurs éligibles au PLUS et près de 5% des demandeurs pouvant prétendre à un logement financé en PLS, contre 3,5% à l'échelle métropolitaine.

Ces disparités se retrouvent au niveau des villes-centres des Conseils de Territoire. Alors qu'à Marseille (tous arrondissements confondus), Salon-de-Provence et Istres, respectivement 74% (pour les deux premières villes) et 71% (pour la dernière) des demandeurs sont éligibles au PLAI, cette proportion est de 63,6% à Aix-en-Provence et 62% à Aubagne.

Enfin, c'est à l'échelle infracommunale que la situation est la plus préoccupante : ce sont les arrondissements de Marseille accueillant les habitants les plus fragiles (cf. infra) qui concentrent la demande locative sociale la plus précaire.

	Part de la population intercommunale	Poids du secteur dans la demande éligible au PLAI exprimée sur AMP	Part des demandeurs éligibles au PLAI au sein de la demande
Marseille 1er Arrondissement	2,2%	5,6%	82,9%
Marseille 2è Arrondissement	1,3%	3,8%	79,1%
Marseille 3è Arrondissement	2,5%	3,4%	82,6%
Marseille 13è Arrondissement	4,9%	2,6%	71,6%
Marseille 14ème Arrondissement	3,3%	2,9%	80,0%
Marseille 15ème Arrondissement	4,2%	3,3%	79,2%
Marseille 16ème Arrondissement	0,9%	0,7%	73,4%

Source : Insee RGP 2015 – SNE 2018

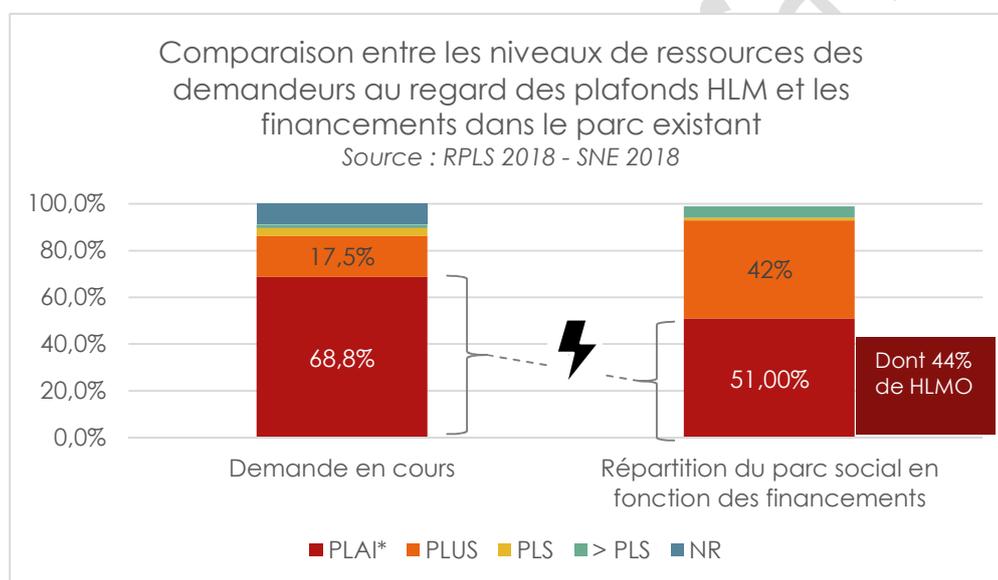
Alors que ces arrondissements accueillent 19% de la population métropolitaine, ils concentrent 22,5% de la demande éligible au PLAI.

Troisième constat : une dichotomie entre les niveaux de ressources des demandeurs et les niveaux de loyer du parc locatif social

L'analyse de l'accessibilité financière du parc a montré :

- Une concentration de l'offre très abordable dans les secteurs géographiques les plus fragiles socialement ;
- Une relative insuffisance de l'offre accessible financièrement pour répondre aux objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté malgré les importants efforts engagés au cours de la période précédente en matière de production de logement en PLAI.

L'analyse croisée des types de financements mobilisés dans le parc existant et de la demande permet de mettre en lumière une inadéquation entre les niveaux de ressources des demandeurs et l'offre. Ainsi alors que près de 69% des demandeurs de la Métropole sont éligibles au PLAI à peine plus de la moitié du parc correspond à des loyers PLAI¹¹



Malgré ce « manque » de logements très abordables, les attributaires de logement social sont très largement éligibles au PLAI ce qui interroge à la fois:

- Leur capacité à se maintenir dans le logement dans des conditions optimales (solvabilité, taux d'effort...);
- Le mécanisme de polarisation des attributions au profit des ménages les plus modestes sur les secteurs concentrant le patrimoine accessible et présentant un niveau de fragilité déjà important.

¹¹ Les logements financés en HLMO sont ici

La répartition des ménages en difficulté au sein des territoires Métropolitains : des secteurs en fragilisation, enjeu de la politique d'attribution

La prise en compte de la situation sociale et économique des territoires est l'un des présupposés important de la réflexion engagée au titre de la Convention Intercommunale d'Attribution. Si les objectifs règlementaires d'attribution portent strictement sur la gestion des attributions réalisées au bénéfice du premier quartile en dehors des QPV, il convient de pouvoir dresser le portrait des secteurs de fragilité sur l'ensemble du territoire, au-delà de la géographie prioritaire règlementaire.

Les dynamiques d'attribution en direction des ménages du premier quartile et des publics reconnus prioritaires doivent en effet permettre de lutter contre la concentration spatiale des publics en difficulté sur les Quartiers Politiques de la Ville, tout en évitant l'émergence de nouveaux secteurs fragilisés.

Afin d'observer la situation des territoires, la Métropole a engagé un travail d'état des lieux des fragilités territoriales, en prenant en compte plusieurs mailles d'analyse :

- L'échelle des Conseils de Territoire ;
- L'échelle communale ;
- Les arrondissements de Marseille ;
- Le périmètre des IRIS.

Cette dernière échelle est employée afin de pouvoir observer plusieurs indicateurs de la situation sociale des habitants, dans une logique de comparaison interterritoriale et à l'échelle la plus fine possible d'analyse.

Les choix méthodologiques opérés pour l'analyse de la fragilité des territoires

Afin de pouvoir alimenter la réflexion stratégique dans le cadre de la CIA, il est attendu de pouvoir dresser un diagnostic des fragilités économiques et sociales des territoires, et plus précisément des secteurs d'habitat social.

Une approche « macro » complémentaire aux études peuplement

Le travail de diagnostic invite à collaborer avec l'ensemble des organismes HLM disposant d'un patrimoine sur les territoires de la Métropole, afin de pouvoir mobiliser le résultat des enquêtes bisannuelles d'Occupation du Parc Social (OPS). Cette démarche, initiée par l'AR HLM PACA & Corse, vise à alimenter les travaux de l'ADIL 13, mobilisée sur plusieurs études approfondies de l'occupation sociale des résidences. Les enjeux liés à la transmission et la fiabilisation des données OPS amènent à l'élaboration progressive d'études de peuplement par l'ADIL, qui viendront progressivement enrichir la lecture des fragilités territoriales dans le cadre de la mise en œuvre de la CIA.

L'exploitation de données publiques à l'échelle des IRIS

Afin d'engager un travail stratégique sur l'ensemble des territoires Métropolitains et de pouvoir faciliter l'élaboration d'orientations, une approche spécifique du diagnostic a été engagée pour produire ce document

cadre. L'analyse des situations de fragilité présentée ci-après est fondée sur des statistiques publiques, issues du Recensement Général de la Population de l'INSEE et des données de CAF, publiées à l'échelle des 740 IRIS des 53 communes comptant des IRIS et 39 communes non-IRISées.

Des indicateurs pour traduire les situations de fragilité des ménages

Pour identifier les secteurs fragiles, plusieurs indicateurs ont été sélectionnés au regard de la disponibilité des données et de leur interprétation sociologique :

- 1) Le niveau de revenu médian par unité de consommation ;
- 2) Le taux de non-emploi des personnes âgées de 25 à 64 ans ;
- 3) La part de familles monoparentales ;
- 4) La part de familles nombreuses ;
- 5) La part d'allocataires de la CAF dont les revenus sont exclusivement composés de prestations sociales.

Ces 5 indicateurs visent ainsi à dresser le portrait des multiples facteurs pouvant témoigner de la fragilité des ménages : précarité monétaire, dépendance aux prestations sociales, dépendance aux modes de garde et besoin potentiel d'accompagnement socio familial, difficultés structurelles d'accès à l'emploi. Le cumul de ces difficultés à l'échelle d'un territoire témoigne de l'acuité des problématiques et niveau de précarité d'un secteur de la Métropole.

L'agrégation des indicateurs au sein d'un indice de comparaison interterritorial

Afin de pouvoir identifier les secteurs cumulant les difficultés et qui devront être des secteurs d'attention privilégiés dans le cadre de la mise en œuvre de la CIA, une méthodologie d'indice synthétique a été employée en se fondant sur les données moyennes observées à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille :

	1. Revenus annuels médian par UC en 2015	2. Taux non emploi 25-64 ans en 2015	3. % de familles monoparentales en 2015	4. % de familles nombreuses en 2015	5. % d'allocataires CAF dont les revenus sont composés à 100% de prestations sociales en 2017	Indice synthétique de fragilité
Métropole Aix-Marseille	20 427,00 €	32,6%	19,5%	9,0%	17,7%	1

Pour chacun des 5 indicateurs, plus la valeur observée à l'échelle des IRIS est supérieure à la moyenne métropolitaine, plus l'indice calculé pour le quartier sera élevé. Chacun des 779 territoires de la Métropole a ainsi un indice calculé en fonction de cette moyenne, ce qui permet de « positionner » le quartier vis-à-vis de la situation Métropolitaine.

La prise en compte des dynamiques de fragilité sur des secteurs d'habitat social et d'habitat privé

Si l'objectif de la CIA est de pouvoir fixer des objectifs d'attribution de logements sociaux en tenant compte du niveau de fragilité d'occupation du parc HLM, il convient de disposer d'un regard plus large sur la situation des quartiers à part entière. Le territoire métropolitain est marqué par de grands secteurs composés quasi-exclusivement ou très majoritairement de logements sociaux, mais également de secteurs « mixtes » en termes de typologies d'habitat, avec une part importante de logements privés. Le logement privé peut jouer sur

certaines composantes du territoire métropolitain, un parc très accessible financièrement aux ménages les plus défavorisés – qu’importent les niveaux de qualité ou de confort du logement – et peut contribuer tout autant que le parc social à la concentration territoriale de ménages fragiles.

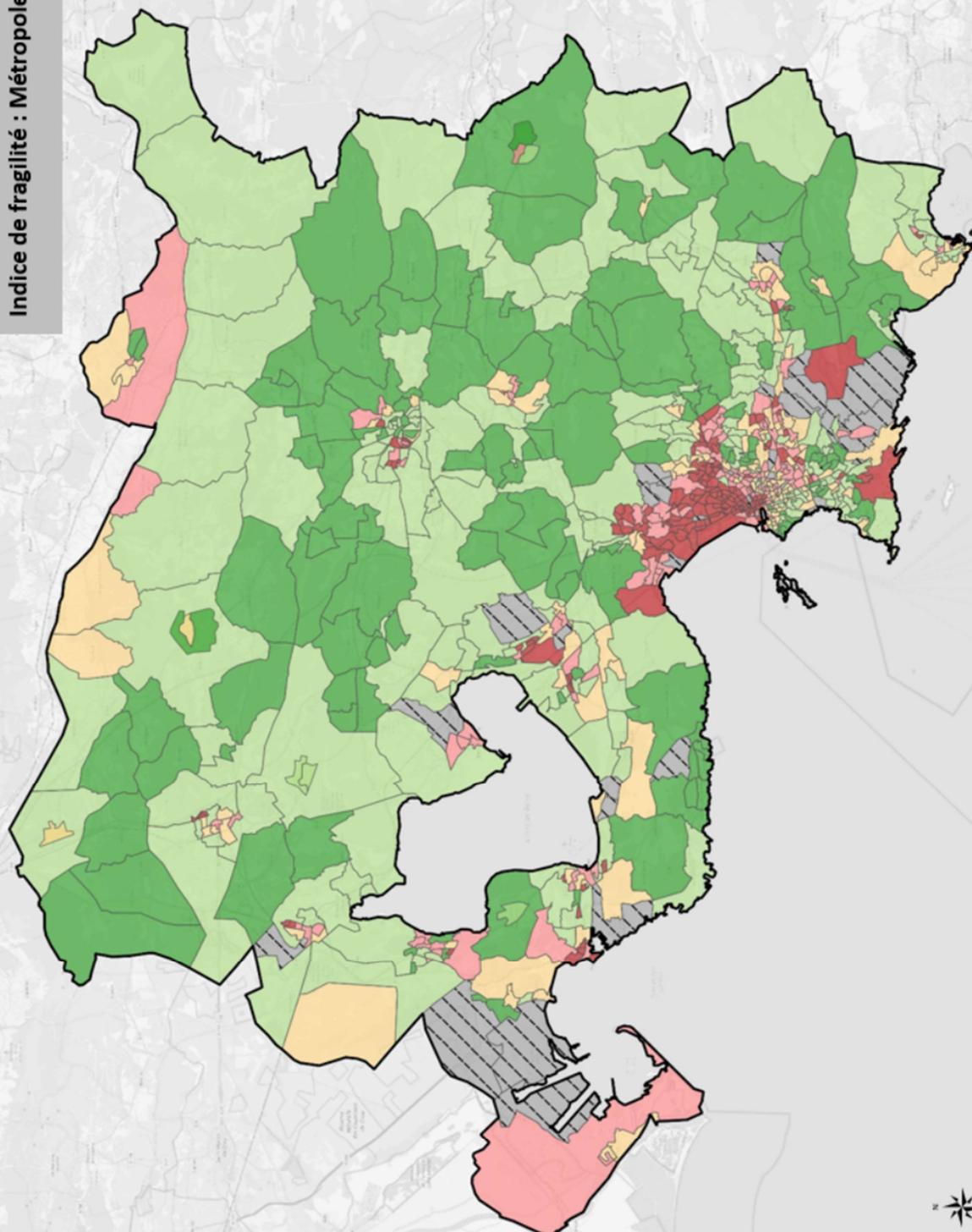
Le travail de diagnostic réalisé cherche ainsi à mettre en exergue les secteurs en fragilité, que celle-ci soit liée à l’occupation du parc social ou aux caractéristiques des occupants du parc privé. Les éléments présentés ci-après permettent ainsi de pointer les secteurs de fragilité au regard de la composition du parc de logements.

Une analyse transversale des secteurs les plus fragilisés de la Métropole

Indépendamment du nombre d’habitants ou du pourcentage de logements sociaux, la démarche de diagnostic permet de pointer les 154 IRIS ou communes où les difficultés sociales et économiques de la population sont les plus marquées. Il s’agit des secteurs où l’indice de fragilité est largement supérieur à la moyenne métropolitaine et constituant le premier quart des quartiers les plus en difficulté.

La cartographie présentée ci-après fait apparaître ces IRIS où l’indice de fragilité est supérieur à 1,30 (rouge foncé), et met en avant les dynamiques métropolitaines de concentration des ménages en difficulté au sein du CT1 et plus encore à l’échelle de la ville de Marseille.

Indice de fragilité : Métropole Aix-Marseille Provence



Indice de fragilité en 2015, par IRIS et par commune (pour les communes non lrisées)

- de 1,30 à 2,85
- de 1,00 à 1,30
- de 0,85 à 1,00
- De 0,70 à 0,85
- de 0,35 à 0,70
- Indice non calculable : Population < 200 habitants

IRIS
Métropole

Fond de carte : © OpenStreetMap Contributors
Données : Insee RGP 2015, CAF
Traitement statistique & cartographique : Ensis By KPMG

Des effets de polarisation à l'échelle communale de la population résidant au sein d'IRIS fragiles

Sur les 154 IRIS les plus fragilisés :

- 120 sont localisés sur la ville de Marseille ;
- 7 à Aix-en-Provence ;
- 5 à Vitrolles ;
- 4 à Marignane, Martigues, Port-de-Bouc et Vitrolles ;
- 2 à Aubagne, Miramas, Salon-de-Provence
- 1 à Istres, la Ciotat et Septèmes-les-Vallons.

Au-delà de cette distribution des IRIS les plus fragilisés, il est important de considérer la proportion que représentent les habitants de ces IRIS au sein de la population communale ou d'un arrondissement de Marseille.

Poids de la population résidant au sein d'un IRIS fragile au sein de la population municipale

Communes/arrondissement	Population résidant au sein d'un IRIS Fragile (indice > 1,3)	% population municipale/arrondissement résidant dans un IRIS Fragile
Marseille 3e Arrondissement	47531	99,7%
Marseille 14e Arrondissement	52247	84,0%
Marseille 15e Arrondissement	61666	79,1%
Marseille 2e Arrondissement	16591	67,7%
Marseille 1er Arrondissement	23598	58,5%
Marseille 16e Arrondissement	8136	49,6%
Port-de-Bouc	7859	46,0%
Marseille 13e Arrondissement	38211	41,6%
Vitrolles	8907	26,1%
Miramas	5331	20,8%
Septèmes-les-Vallons	2173	20,3%
Marseille 11e Arrondissement	10793	18,8%
Marignane	6352	18,7%
Marseille 10e Arrondissement	8338	15,0%
Martigues	6996	14,2%
Marseille 9e Arrondissement	8250	11,2%
Salon-de-Provence	4368	9,7%
Aix-en-Provence	13829	9,7%
Aubagne	4271	9,4%
Marseille 6e Arrondissement	2684	6,3%
Marseille 4e Arrondissement	2915	6,1%
Istres	1867	4,3%
Marseille 12e Arrondissement	2552	4,2%
La Ciotat	1147	3,2%

Le 3^e arrondissement de Marseille, qui observe le niveau de revenu le plus faible de la commune, est ainsi le secteur de la Métropole où la concentration de ménages résidant dans un IRIS fragilisé est la plus importante – les arrondissements du nord de Marseille (14^e, 15^e et dans une moindre mesure le 16^e) sont également ceux qui sont le plus couverts par des IRIS fragilisés. Au-delà des arrondissements Marseillais, la commune de Port-de-Bouc apparaît également comme l'une des communes où la part de la population résidant dans un IRIS très fragile est la plus importante. Les communes de Vitrolles, Miramas, Septèmes-les-Vallons et Marignane s'inscrivent de la même façon dans ce cas de figure.

Certains territoires connaissent une dynamique de concentration de la population résidante au sein d'un IRIS très fragilisé moins importante :

- Si l'IRIS de La Colline à Martigues, fait partie des territoires métropolitains les plus fragilisés (indice de 1,71), ses habitants ne représentent que 14,2% de la population communale ;
- Le secteur des Canourgues à Salon-de-Provence, marqué par un très fort taux de non-emploi (58,5%), de familles monoparentales (35%) et de ménages dépendant des aides sociales (26,5%) est ainsi un des IRIS le plus fragilisé de la Métropole en dehors de Marseille (1,91) – toutefois, il ne va représenter que 9,7% de la population municipale ;
- A Aix-en-Provence, les IRIS qui composent le quartier d'Encagnane, du Jas de Bouffan et les IRIS Beisson et Corsy apparaissent parmi les plus fragilisés – toutefois la population vivant au sein d'IRIS nettement plus privilégié fait que la concentration de ménages résidant au sein des secteurs fragiles est minoritaire (9,4%) - il en est de même à Aubagne avec les IRIS de Charrel et Tourtelle Nord.
- A Istres et la Ciotat, la polarisation de la population au sein d'IRIS très fragilisés est également marquée de façon minoritaire : si l'IRIS du Prépaou à Istres est l'un des secteurs de la Métropole où les situations sociales sont les plus difficiles (indice de 1,56), la majorité de la population réside dans des secteurs moins paupérisés – à la Ciotat, le secteur des Matagots est une poche de forte précarité au sein d'une commune plus favorisée.

Des secteurs fragilisés intégrés à la géographie prioritaire de la politique de la ville, l'existence de secteurs appelant à une attention particulière

Cette lecture des dynamiques de fragilité est fortement liée à la part qu'occupent les QPV au sein des communes. Parmi les 154 IRIS les plus fragilisés repérés à l'échelle Métropolitaine, seuls 17 IRIS ne sont pas rattachés à un quartier Politique de la Ville :

Les IRIS les plus fragilisés de la Métropole n'appartenant pas à un QPV :

Nom Iris	Commune	Indice de fragilité
Bellevue Caravelle	Marseille 3e Arrondissement	2,61
La Savine	Marseille 15e Arrondissement	2,27
Les Flamants	Marseille 14e Arrondissement	2,09
H.l.m. Aygalades	Marseille 15e Arrondissement	1,91
Carpiagne	Marseille 9e Arrondissement	1,46
Les Riaux	Marseille 16e Arrondissement	1,41
Saint-Marcel Village	Marseille 11e Arrondissement	1,40
Hermès	Vitrolles	1,39
Les Moulins	Martigues	1,38
Residence Nord	Marseille 15e Arrondissement	1,38
Charrel	Aubagne	1,37
Les Matagots	La Ciotat	1,37
Tourtelle Nord	Aubagne	1,36
Jonquieres Boudeme Font Sarade	Martigues	1,35
Blancarde Rougier	Marseille 4e Arrondissement	1,35
Santa Cruz	Marseille 14e Arrondissement	1,33
Madeleine	Marseille 1er Arrondissement	1,30

Ces secteurs doivent donner lieu à une attention particulière : n'appartenant pas à la géographie prioritaire règlementaire, ils concentrent pour autant de nombreuses difficultés sociales et économique.

Si l'application des objectifs d'attribution en direction des ménages relevant du 1^{er} quartile implique d'identifier des secteurs à même de pouvoir répondre à la demande de logements la plus précarisée en dehors des QPV, il s'agit toutefois de prévenir l'aggravation de la fragilité de certains secteurs. Ces IRIS peuvent ainsi devenir l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la CIA pour le calcul des objectifs d'attribution, qu'il s'agisse des attribution en direction des ménages relevant du 1^{er} quartile ou des publics prioritaires.

Quelques quartiers politique de la ville où les difficultés sociales apparaissent moins clairement au regard de l'indice de fragilité des IRIS

S'il s'agit d'interpréter ces constats avec précaution au regard des difficultés d'analyse statistique liées à la superposition des périmètres administratifs des IRIS et des QPV, il a été observé qu'à l'inverse des secteurs des dynamiques évoquées précédemment, certains IRIS appartenant à un QPV sont parmi les secteurs les moins fragilisés de la Métropole.

Plusieurs IRIS cumulent ainsi des difficultés sociales visiblement moins marquées que la moyenne métropolitaine, en disposant d'un indice de fragilité inférieur à 0,85 (catégories vertes de la cartographie précédente), alors qu'ils sont rattachés à un QPV.

IRIS appartenant à un QPV disposant d'un indice de fragilité inférieur à la moyenne Métropolitaine :

Nom Iris	Commune	Indice de fragilité
Avenue de Marseille-Liourat	Vitrolles	0,84
Les Jardins-Le Touret-Sud	Salon-de-Provence	0,84
Bengale-Fontclair	Marseille 9e Arrondissement	0,84
Sainte-Anne-La Tapie-Le Moulin d'Aval	Marignane	0,84
Centre et Nord	La Penne-sur-Huveaune	0,84
Les Plantiers	Vitrolles	0,82
Pommeraiie-Saint-Jean	Marseille 11e Arrondissement	0,82
Fabregoules-Caillols-Rougiere-Peyrards	Septèmes-les-Vallons	0,81
La Mongrane	Marseille 13e Arrondissement	0,81
Campagne	Miramas	0,81
Les Bougainvilliers	Marseille 12e Arrondissement	0,79
Morgiou-Hauts de Mazargues	Marseille 9e Arrondissement	0,78
Château-Gombert-Fumade	Marseille 13e Arrondissement	0,77
Les Pinchinades	Vitrolles	0,74
Extension Ouest partie est	Aix-en-Provence	0,73
Gabins-Touloubre	Salon-de-Provence	0,73
Les Rascas-La Ferrage	Marignane	0,73
Castors-Bedoule	Septèmes-les-Vallons	0,73
Extension Ouest partie ouest	Aix-en-Provence	0,72
Saint-Macaire Plan Fossan	Martigues	0,71
Jas 1	Aix-en-Provence	0,71
Les Viougues Est-Magatis	Salon-de-Provence	0,71
Figuerolles Touret de Vallier	Martigues	0,70
Le Planet-Bonjour-Collet Rouge	Marignane	0,70
Longuillar	Aubagne	0,70
Prepaou 2	Istres	0,70
Perussone	Aubagne	0,64

Grands secteurs d'habitat social, poches d'habitat privé : une dualité de quartiers fragiles à intégrer dans la réflexion de la CIA

Un des objectifs stratégiques de la CIA est de pouvoir initier une réflexion partenariale autour des flux et des pratiques d'attribution, sur les QPV en premier lieu, mais également sur tous les secteurs fragiles de la Métropole.

Le levier des attributions peut en effet avoir un impact important pour le long terme pour prévenir la polarisation au sein de certains secteurs des ménages les plus défavorisés et ainsi éviter les dynamiques « d'effet de quartiers », documentés au niveau de la Politique de la Ville (voir les travaux du CGET en la matière). Si la structuration du flux de la demande de logements sociaux (cf. partie 2 – tension sur le parc de logements), et plus encore les niveaux de loyers (cf. sous-titre 1) est déterminante, l'importance du parc social et les niveaux de rotation sont tout aussi importants. Il convient en effet de noter les limites de l'intervention possible de la CIA : n'opérant que sur le parc social à travers des objectifs d'attribution, les poches de précarité essentiellement liées à l'existence d'un parc privé dont il est possible d'envisager des bas niveaux de loyers et de confort ne seront que faiblement ciblées par les mesures de la CIA. Il s'agit pour autant de pouvoir les observer avec attention.

Les grands quartiers d'habitat social

Il existe une corrélation objective entre la proportion de logements sociaux à l'échelle des IRIS et les niveaux de fragilités observés : parmi les 154 IRIS les plus fragilisés de la Métropole, le taux moyen de logements sociaux s'élève à 45% tandis que la moyenne métropolitaine est de 18%¹². Au sein des 20 IRIS de la Métropole qui affichent les indices de fragilité les plus importants (>2,0), le taux moyen de logements sociaux est ainsi de 78%.

On retrouve parmi ces secteurs, les grands quartiers HLM des arrondissements du nord de Marseille :

- à Marseille 15^e : la Castellane (indice de 2,5 et 97% de logements sociaux), la Savine (2,27 / 82% de logements sociaux), la Bricarde (2,31 / 90% de logements sociaux), la Solidarité (2,10 / 94% de logements sociaux) ;
- au sein du 14^e arrondissement : Busserine (2,27 / 97% de logements sociaux), Picon-Font Vert de Marseille 14^e (2,15 / 98% de logements sociaux), Camp Militaire (2,05 / 84% de logements sociaux), les Flamants (2,09 / 92%)
- à Marseille 13^e arrondissement : les Lilas-Olivier (2,8 et 99% de logements sociaux), Frais Vallon (2,12 / 84% de logements sociaux), Olivier Lauriers (2,11 / 91% de logements sociaux), Saint Paul Corot (72%).

Au-delà de ces secteurs des quartiers Nord, seuls les IRIS d'Air Bel Pommeraie et Clémentine du 11^e arrondissement connaissent la même dynamique.

¹² Données observées à l'échelle des IRIS métropolitains selon l'INSEE RGP 2015

Focus sur les grands quartier d'habitat social qui disposent d'un des indices les plus forts de la Métropole

Nom Iris	Commune	% LLS selon l'insee	Indice de fragilité
Bellevue-Pyat	Marseille 3e Arrondissement	38%	2,67
Centre Urbain	Marseille 14e Arrondissement	37%	2,65
Bellevue Caravelle	Marseille 3e Arrondissement	66%	2,61
La Castellane	Marseille 15e Arrondissement	97%	2,50
Lilas-Oliviers	Marseille 13e Arrondissement	99%	2,38
La Bricarde	Marseille 15e Arrondissement	90%	2,31
La Savine	Marseille 15e Arrondissement	82%	2,27
Busserine	Marseille 14e Arrondissement	97%	2,27
Air Bel-Clementine	Marseille 11e Arrondissement	91%	2,23
Z.i. La Delorme	Marseille 15e Arrondissement	80%	2,22
Saint-Paul Corot	Marseille 13e Arrondissement	72%	2,17
R.p . Moretti	Marseille 14e Arrondissement	56%	2,16
Picon-Font Vert	Marseille 14e Arrondissement	98%	2,15
Frais Vallon	Marseille 13e Arrondissement	84%	2,12
Oliviers-Lauriers	Marseille 13e Arrondissement	97%	2,11
La Solidarite	Marseille 15e Arrondissement	84%	2,10
Les Flamants	Marseille 14e Arrondissement	92%	2,09
Corot	Marseille 13e Arrondissement	50%	2,07
Air Bel-Pommeraiie	Marseille 11e Arrondissement	98%	2,05
Camp Militaire	Marseille 14e Arrondissement	84%	2,05

Au-delà de la situation des grands quartiers d'habitat social Marseillais qui disposent des indices de fragilité les plus élevés, de nombreux autre secteurs rattachés à un QPV suivent cette même dynamique :

- Les Canourgues à Salon-de Provence (1,93 / 96%) ;
- Charrel à Aubagne (1,37 / 96%) ;
- Encagnane 2 (1,40 / 95%) et Jas-de-Bouffan 3 (1,44 / 88%) à Aix-en-Provence ;
- Les Pins (1,78 / 93%) et les Estroublans (1,54 / 76%) à Vitrolles ;
- Les Matagots à la Ciotat (1,37 / 93%) ;
- La Rousse à Miramas (1,74 / 90%)
- Tassy-Est (1,46 / 79%) et la Leque (1,74 / 67%) à Port-de-Bouc
- Le Prépaou à Istres (1,56 / 79%)
- Les Raumettes – Parc Camoin à Marignane (1,45 / 60%)

L'ensemble de ces secteurs sont ainsi des territoire d'attention majeurs pour la CIA : l'impact attendu des objectifs d'attribution énoncé par la CIA sera d'autant plus fort que le parc social est important. Les attributions attendues en direction des ménages du 2^e quartile et des quartiles supérieurs sont déjà supérieures à l'objectif de 50% qui est déterminé par la loi, mais les situations des ménages y demeurent

fortement défavorisées. Il s'agit donc de réfléchir dans le cadre de la CIA sur l'intensité et la durabilité du volume d'attribution en direction des ménages des quartiles plus élevés.

Les proches de grande précarité au sein de l'habitat privé : 77 secteurs Marseillais à forte vigilance

En dehors des grands quartiers d'habitat social, plusieurs secteurs affichent un indice de fragilité particulièrement élevé. La situation du 3^e arrondissement de Marseille est à ce titre particulièrement évocatrice : comme noté précédemment, le très faible niveau de revenu des habitants des quartiers du 3^e arrondissement alimente fortement le niveau de fragilité de ces secteurs où le parc privé est majoritaire. Les IRIS de Bellevue-Pyat ou Briançon font ainsi partie des 10 IRIS les plus fragiles de la Métropole, le parc social n'y représente que 38% et 25% des logements.

Comme évoqué précédemment, la très grande majorité des IRIS disposant d'un indice de fragilité élevé (> 1,3) étant présents à Marseille, on retrouve également de façon quasi-exclusive des secteurs Marseillais parmi les site d'habitat privé fortement fragilisés, à l'instar de l'IRIS Eglantines-Rosiers (14^e), IRIS le plus fragilisé de la Métropole.

Nom Iris	Commune	% LLS selon l'insee	Indice de fragilité	Nom Iris	Commune	% LLS selon l'insee	Indice de fragilité
Eglantines-Rosiers	Marseille 14e	1%	2,85	Creneaux-Parc Saint-Louis	Marseille 15e	26%	1,54
Bellevue-Pyat	Marseille 3e	38%	2,67	Fontainieu	Marseille 14e	29%	1,52
Centre Urbain	Marseille 14e	37%	2,65	Chateau Vento	Marseille 14e	44%	1,52
Kalliste	Marseille 15e	20%	2,45	Grawitz Labro	Marseille 16e	12%	1,51
Briançon	Marseille 3e	25%	2,30	Dames	Marseille 2e	10%	1,50
Pyat Auphan	Marseille 3e	13%	2,15	Hippodrome Vivaux	Marseille 10e	12%	1,50
Zocolat	Marseille 15e	2%	2,08	Baumillons	Marseille 15e	19%	1,49
Jet d'Eau-Barbini	Marseille 3e	8%	2,04	Mazenod-Republique	Marseille 2e	7%	1,49
Denis Papin	Marseille 15e	17%	2,01	La Sauvagere-Bellevue	Marseille 10e	2%	1,49
Villemcroze	Marseille 14e	24%	2,00	Fabrettes Bourrely	Marseille 15e	34%	1,48
Cap Pinede	Marseille 15e	0%	1,98	Panier	Marseille 2e	16%	1,48
Casanova	Marseille 14e	37%	1,96	Sormiou-Cayolle	Marseille 9e	44%	1,48
Camille Pelletan	Marseille 3e	14%	1,95	Calanque de Sormiou	Marseille 9e	30%	1,45
Caffo Revolution	Marseille 3e	15%	1,94	Cite et Residence Saint-Louis	Marseille 15e	25%	1,45
Potier	Marseille 3e	23%	1,93	Peyssonnel	Marseille 3e	42%	1,43
Fonscolombes	Marseille 3e	33%	1,90	Saint-Norbert-Talagard	Salon-de-Provence	39%	1,43
Montolieu	Marseille 2e	18%	1,90	Gymnase	Marseille 1er	1%	1,43
Finat Duclos	Marseille 14e	40%	1,90	Les Riaux	Marseille 16e	0%	1,41
Oddo	Marseille 15e	16%	1,89	Rome	Marseille 1er	1%	1,41
Gare de l'Est	Marseille 1er	0%	1,88	Saint-Marcel Village	Marseille 11e	17%	1,40
Albrand-Ponteves	Marseille 2e	11%	1,86	La Bourse	Marseille 1er	2%	1,39

Forbin	Marseille 2e	7%	1,86	La Calagoviere-Parc Camoin	Marignane	20%	1,38
Loubon	Marseille 3e	18%	1,85	Residence Nord	Marseille 15e	3%	1,38
Maurelette	Marseille 15e	0%	1,83	Delprat	Marseille 13e	30%	1,38
Bernard du Bois	Marseille 1er	14%	1,78	Saint-Pierre Centre Ville	Marignane	6%	1,37
Les Facultes	Marseille 3e	18%	1,77	La Glaciere	Marseille 14e	7%	1,36
Colbert-Providence	Marseille 1er	12%	1,75	Les Jonquilles	Marseille 13e	14%	1,36
Domaine Ventre	Marseille 1er	0%	1,75	Vierge Doree	Marseille 1er	3%	1,36
Thubaneau	Marseille 1er	5%	1,72	Jonquieres Boudeme Font Sarade	Martigues	41%	1,35
Les Friches-Cadenat	Marseille 3e	5%	1,71	Blancarde Rougier	Marseille 4e	1%	1,35
Arzial-La Butte	Marseille 3e	19%	1,66	Gibbes	Marseille 14e	30%	1,35
Gambetta	Marseille 1er	4%	1,65	Fontobscur	Marseille 14e	30%	1,35
Etats-Unis	Marseille 14e	2%	1,64	Bernabo	Marseille 15e	37%	1,34
Les Casernes	Marseille 3e	6%	1,63	Ricard-Guigou	Marseille 3e	16%	1,33
Kleber	Marseille 3e	7%	1,61	Malpasse-Roubaix	Marseille 13e	19%	1,33
Normandie Niemen	Marseille 13e	41%	1,61	Cravache-Le Brix	Marseille 9e	20%	1,33
Cap Janet	Marseille 15e	40%	1,58	Saint-Jean-Protis	Marseille 2e	11%	1,32
Grand Seminaire	Marseille 14e	6%	1,56	Plan d'Aou-Mimet	Marseille 15e	27%	1,31
Saint-Gabriel	Marseille 14e	4%	1,55				

Au-delà de ces secteurs Marseillais, seuls l'IRIS de Saint-Norbert Talagard à Salon-de-Provence, La Calagovière-Parc Camoin et St Pierre Centre Ville à Marignane et Jonquières Boudeme Font Sarade à Martigues apparaissent au sein de cette liste.

Des secteurs d'habitat privés moins fragilisés, plus diffus au sein de la Métropole, caractérisant les centres anciens de nombreuses communes

En observant des niveaux de fragilité moins élevés (supérieur à la moyenne Métropolitaine mais inférieurs à 1,30), il est possible de noter l'existence de différentes poches d'habitat privé dont l'évolution sera à analyser avec vigilance.

Il s'agit ici davantage de secteurs du centre de Marseille et des centres anciens de nombreuses communes de la Métropole, souvent rattachés à la Politique de la Ville. On y retrouve ainsi le centre ancien de Pertuis, le Centre-Ville de La Ciotat, le centre de Gardanne ou le centre ville d'Aubagne.

Nom Iris	Commune	% LLS selon l'insee	Indice de fragilité	Nom Iris	Commune	% LLS selon l'insee	Indice de fragilité
La Viste Village	Marseille 15e	21%	1,29	Chave-Abbe de l'Epee	Marseille 5e	0%	1,10
La Dauphine-Tilleuls	Marseille 15e	17%	1,27	Chave Foch	Marseille 4e	8%	1,10
Edouard Toulouse	Marseille 15e	9%	1,27	Centre Ville-Republique	Salon-de-Provence	4%	1,10
Saumaty	Marseille 16e	10%	1,27	Bois Lemaitre	Marseille 12e	23%	1,09
Joseph Thierry	Marseille 1er	0%	1,25	Felix Baret	Marseille 6e	1%	1,09
Daudet Perrin	Marseille 13e	20%	1,23	Gouffe	Marseille 6e	2%	1,08
Centre Ancien	Pertuis	4%	1,22	Baille-Bravet	Marseille 5e	0%	1,08
Cabassud-Mireille Lauze	Marseille 10e	21%	1,21	Beaumont	Aubagne	13%	1,08
Capevaire-La Boetie	Berre-l'Étang	22%	1,21	Antoine Maille	Marseille 5e	0%	1,08
Centre Ville	La Ciotat	0%	1,21	Salvator	Marseille 6e	1%	1,08
Chanteperdrix-Trois Ponts	Marseille 10e	23%	1,20	Metro Dromel	Marseille 9e	6%	1,07
Les Reformes	Marseille 1er	0%	1,20	Jonquieres Centre	Martigues	11%	1,07
Chateau Fallet	Marseille 16e	14%	1,19	Saint-Charles-Guibal	Marseille 1er	10%	1,07
La Maurelle	Marseille 13e	8%	1,19	Germaine-Servieres	Marseille 15e	1%	1,06
Pinette	Aix-en-Provence	24%	1,18	Romain Rolland-Claudet	Marseille 9e	3%	1,06
Fenouil Sacoman	Marseille 16e	13%	1,18	Centre	Gardanne	20%	1,06
Montlier Gherzo	Marseille 15e	1%	1,18	Anatole de la Forge	Marseille 14e	12%	1,06
Pautrier	Marseille 4e	8%	1,17	Plaines	Pertuis	14%	1,05
Vallier	Marseille 4e	8%	1,17	Ferrari	Marseille 5e	3%	1,05
Arago-Brochier	Marseille 5e	0%	1,16	l'Eveche-Les Docks	Marseille 2e	14%	1,05
Les Nouveaux Chartreux	Marseille 4e	5%	1,16	Palais Longchamp	Marseille 4e	5%	1,05
Chateau Bovis	Marseille 16e	10%	1,16	La Filolette	Saint-Victoret	10%	1,03
Saint-Marcel Haut	Marseille 11e	24%	1,16	La Nerthe	Marseille 16e	0%	1,03
Flammarion	Marseille 1er	15%	1,15	Lacordaire	Marseille 13e	14%	1,03
Trois Freres Carasso	Marseille 4e	2%	1,15	Jean Perrin	Marseille 10e	0%	1,03
Charite Republique	Marseille 2e	12%	1,15	Les Romaniquettes-La Molle	Berre-l'Étang	12%	1,02
Jean Martin	Marseille 5e	6%	1,14	Brun Brandis	Marseille 5e	3%	1,01
Hotel Dieu	Marseille 2e	9%	1,13	Ravelle-Mont Riant	Marseille 13e	14%	1,01
Sevigne-Trioulet	Marseille 9e	23%	1,13	Centre Ville	Aubagne	15%	1,01
Saint-Jean-Curtel	Marseille 10e	17%	1,13	Tilsit-Blanqui	Marseille 6e	0%	1,01
Bel Ombre	Marseille 11e	0%	1,13	Rabatau	Marseille 8e	23%	1,01
La Mazenode	Marseille 11e	3%	1,12	La Crie	Marseille 7e	1%	1,01
Estienne d'Orves	Marseille 1er	1%	1,12	Poucel Blancarde	Marseille 4e	15%	1,01
Banon-Roux	Marseille 4e	0%	1,11	Saint-Estève-Janson (commune non irisée)	Saint-Estève-Janson	0%	1,00
Saint-Ferreol	Marseille 1er	0%	1,11	Village Ouest	Trets	4%	1,00
Longchamp	Marseille 1er	1%	1,11	Acieries-Curtel	Marseille 10e	23%	1,00

Des secteurs de la métropole à moindre fragilité sociale : des secteurs d'équilibre ?

La lecture inversée de la carte de la fragilité sociale de la Métropole fait apparaître un grand nombre d'IRIS où les niveaux de fragilité sont nettement plus faibles, et inférieurs à la moyenne métropolitaine (1,0).

Ces secteurs, où les niveaux de fragilité sociale de la population sont moindres, peuvent apparaître comme des territoires où le développement d'une offre de logements sociaux à même d'accueillir les publics cibles de la CIA pourrait renforcer la dynamique de mixité sociale. Cela relève ainsi d'une part de la programmation du PLH, et d'autre part de la stratégie métropolitaine d'attribution.

Le tableau ci-dessous fait ainsi apparaître les communes les plus peuplées (> 3 500 habitants), en fonction de la part des habitants résidant au sein des IRIS non fragilisés.

Communes / arrondissement de plus de 3 500 habitants	Part de la population résident au sein d'un IRIS favorisé (Indice < 1,0)	Communes / arrondissement de plus de 3 500 habitants	Part de la population résident au sein d'un IRIS favorisé (Indice < 1,0)
Aix-en-Provence	80,4%	Laçon-Provence	100,0%
Marseille 13e	33,4%	Port-Saint-Louis-du-Rhône	55,7%
Marseille 8e	95,2%	Venelles	100,0%
Marseille 15e	2,5%	Saint-Chamas	100,0%
Marseille 9e	72,2%	La Fare-les-Oliviers	100,0%
Marseille 14e	8,7%	Éguilles	100,0%
Marseille 12e	86,1%	Sausset-les-Pins	100,0%
Marseille 11e	46,4%	Cassis	100,0%
Marseille 10e	52,1%	Sénas	100,0%
Martigues	67,6%	Eyguières	100,0%
Marseille 4e	34,0%	Carnoux-en-Provence	100,0%
Marseille 5e	54,5%	Saint-Victoret	67,9%
Aubagne	60,2%	Gémenos	100,0%
Salon-de-Provence	79,5%	La Penne-sur-Huveaune	100,0%
Istres	59,2%	La Bouilladisse	100,0%
Marseille 6e	74,9%	Saint-Mitre-les-Remparts	100,0%
La Ciotat	79,6%	Carry-le-Rouet	100,0%
Marseille 7e	87,8%	Mallemort	100,0%
Vitrolles	55,1%	Simiane-Collongue	100,0%

Marignane	68,4%	Le Puy-Sainte-Réparate	100,0%
Miramas	46,9%	Saint-Cannat	100,0%
Marseille 2e	6,0%	Roquefort-la-Bédoule	100,0%
Les Pennes-Mirabeau	100,0%	La Roque-d'Anthéron	100,0%
Allauch	100,0%	Ensuès-la-Redonne	100,0%
Gardanne	76,8%	Peypin	100,0%
Pertuis	71,7%	Meyreuil	100,0%
Port-de-Bouc	28,2%	Saint-Zacharie	100,0%
Fos-sur-Mer	99,5%	Ventabren	100,0%
Châteauneuf-les-Martigues	98,7%	Cuges-les-Pins	100,0%
Bouc-Bel-Air	100,0%	Peyrolles-en-Provence	100,0%
Berre-l'Étang	15,1%	Rognes	100,0%
Rognac	100,0%	Le Rove	100,0%
Auriol	100,0%	Rousset	100,0%
Trets	75,7%	Grans	100,0%
Septèmes-les-Vallons	79,7%	Mimet	100,0%
Plan-de-Cuques	100,0%	Ceyreste	100,0%
Pélissanne	100,0%	Jouques	100,0%
Fuveau	100,0%	Gréasque	100,0%
Cabriès	100,0%	Meyrargues	100,0%
Lambesc	100,0%	Coudoux	100,0%
Gignac-la-Nerthe	100,0%		
Roquevaire	100,0%		
Velaux	100,0%		

Ces secteurs toutefois, ne sont à considérer comme de potentiels secteurs d'équilibre territorial que lorsqu'ils vont constituer des territoires avec un volume de logement social important. Lorsque ces quartiers demeurent des quartiers majoritairement composés de logements privés, ils ne constitueront que marginalement des territoires en direction desquels pourraient s'opérer des attributions en direction des ménages du premier quartile (ou relogement ANRU) ou en direction des publics prioritaires – et ce, sans analyser les niveaux de loyers pratiqués au sein du parc social.

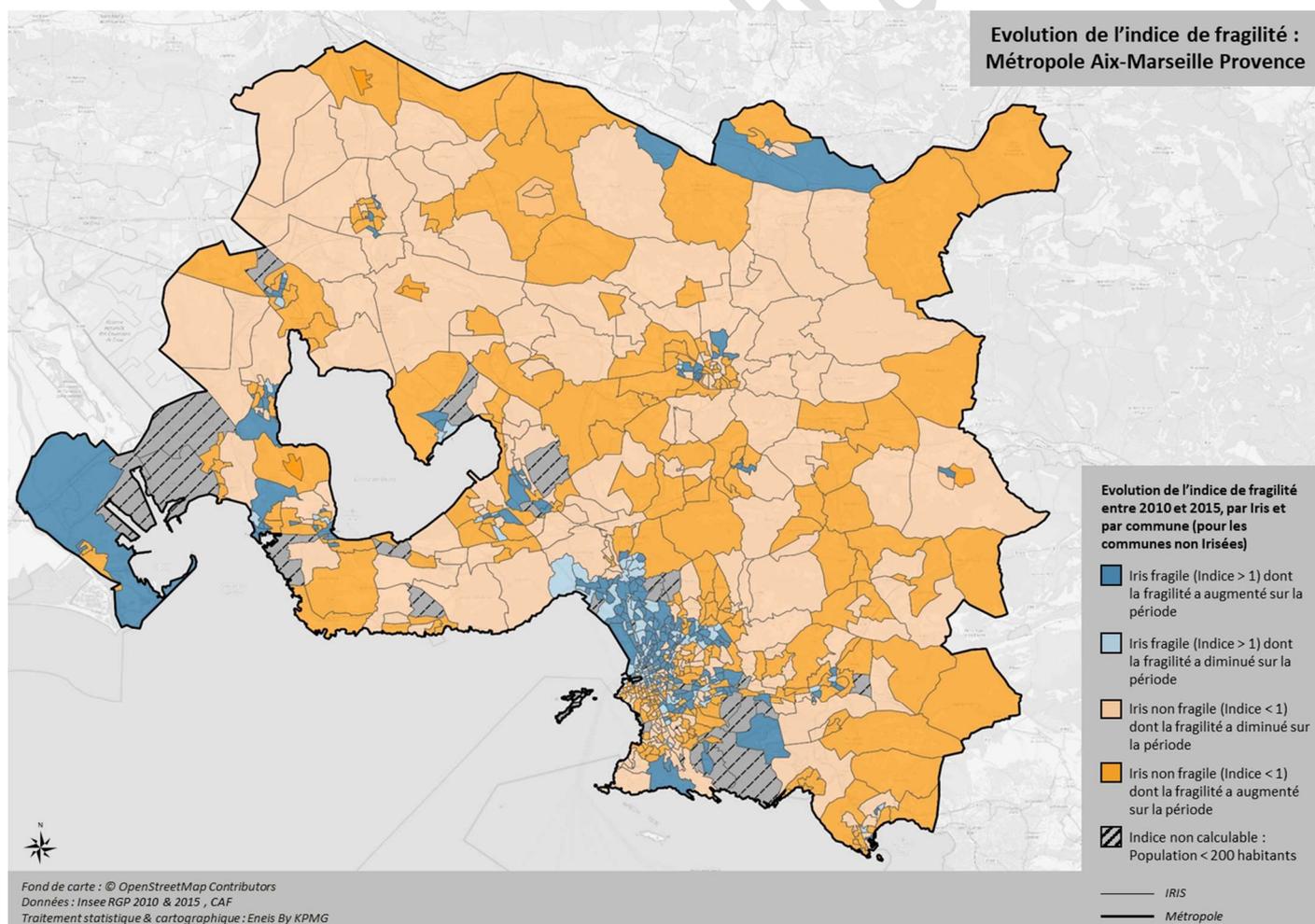
Tout l'objet de la mise en œuvre de la CIA est ainsi de pouvoir affiner la mesure des marges de manœuvre existant au sein de ces secteurs.

L'évolution de la fragilité des secteurs de la Métropole : des dynamiques à intégrer pour fixer des orientations stratégiques en matière d'attribution

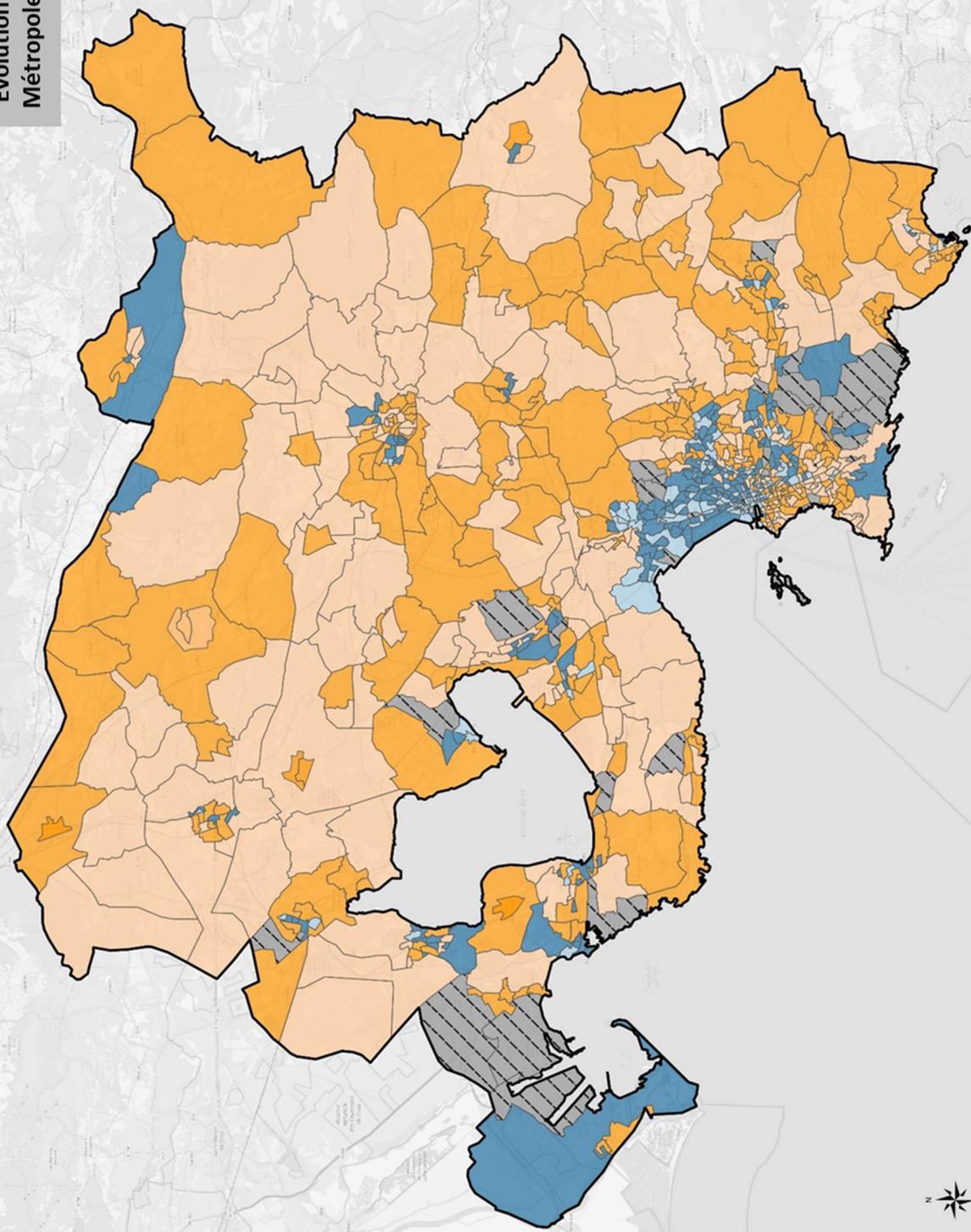
La définition des objectifs d'attribution dans le cadre de la CIA devront non seulement tenir compte des niveaux de fragilité sociale des territoires observés en 2015, mais également des dynamiques qu'il est possible d'observer les années passées. Entre 2010 et 2015, des trajectoires de fragilisation ou inversement d'amélioration de la situation des territoires sont en effet observables en comparant les niveaux d'indice de fragilité sur ces deux millésimes.

La carte ci-dessous fait ainsi apparaître la dualité de ces trajectoires :

- Au sein des IRIS disposant d'un indice supérieur à la moyenne métropolitaine (en bleu clair et foncé)
- Au sein des IRIS peu fragilisés, disposant d'un indice inférieur à la moyenne métropolitaine (en jaune clair et foncé).



Evolution de l'indice de fragilité : Métropole Aix-Marseille Provence



Evolution de l'indice de fragilité
entre 2010 et 2015, par IRIS et
par commune (pour les
communes non Irisées)

- Iris fragile (Indice > 1) dont la fragilité a augmenté sur la période
- Iris fragile (Indice > 1) dont la fragilité a diminué sur la période
- Iris non fragile (Indice < 1) dont la fragilité a diminué sur la période
- Iris non fragile (Indice < 1) dont la fragilité a augmenté sur la période
- Indice non calculable : Population < 200 habitants

Fond de carte : © OpenStreetMap Contributors
Données : Insee RGP 2010 & 2015 , CAF
Traitement statistique & cartographique : Ensis By KPMG

IRIS
Métropole

Une analyse à l'échelle de chaque Conseil de Territoire des dynamiques de fragilité territoriale

Le précédent chapitre du diagnostic faisait apparaître les éléments de comparaison des états de précarité des différents IRIS de la Métropole et de leur trajectoire. Cette analyse a pour intérêt de pointer les forts effets de contraste existant à l'échelle Métropolitaine et de mettre en exergue la situation toute particulière des grands quartiers d'habitat social de Marseille, des QPV à fort taux de HLM de Vitrolles, Aix-en-Provence, Miramas, Salons-de-Provence, Marignane, Istres ou encore la Ciotat, et les centre anciens de Pertuis, Gardanne, Aubagne, ou encore les poches d'habitat privé du centre de Marseille (3^e arrondissement).

Dans le cadre de la mise en œuvre de la CIA en tant que document opérationnel, les grands équilibres de la politique d'attribution devront ainsi certainement tenir compte de ces observations transversales à l'échelle de la Métropole, mais également considérer les dynamiques propres à chaque Conseil de Territoire. Les 6 Conseils de Territoire de la Métropole représentent en effet des échelles d'observation intéressantes dans la mesure où elles peuvent correspondre à des périmètres de bassins où s'opèrent les demandes de logements sociaux. Ce sont au sein de ces bassins que pourront en effet s'appliquer des orientations précises en matière de définition des objectifs d'attribution et de gestion des relogements dans le cadre du NPNRU.

Les parties suivantes du diagnostic exposent ainsi les grandes données d'observation à l'échelle des 6 Conseils de Territoire de la Métropole, données qui pourront alimenter par la suite une réflexion opérationnelle pour la définition d'objectifs territorialisés d'attribution.

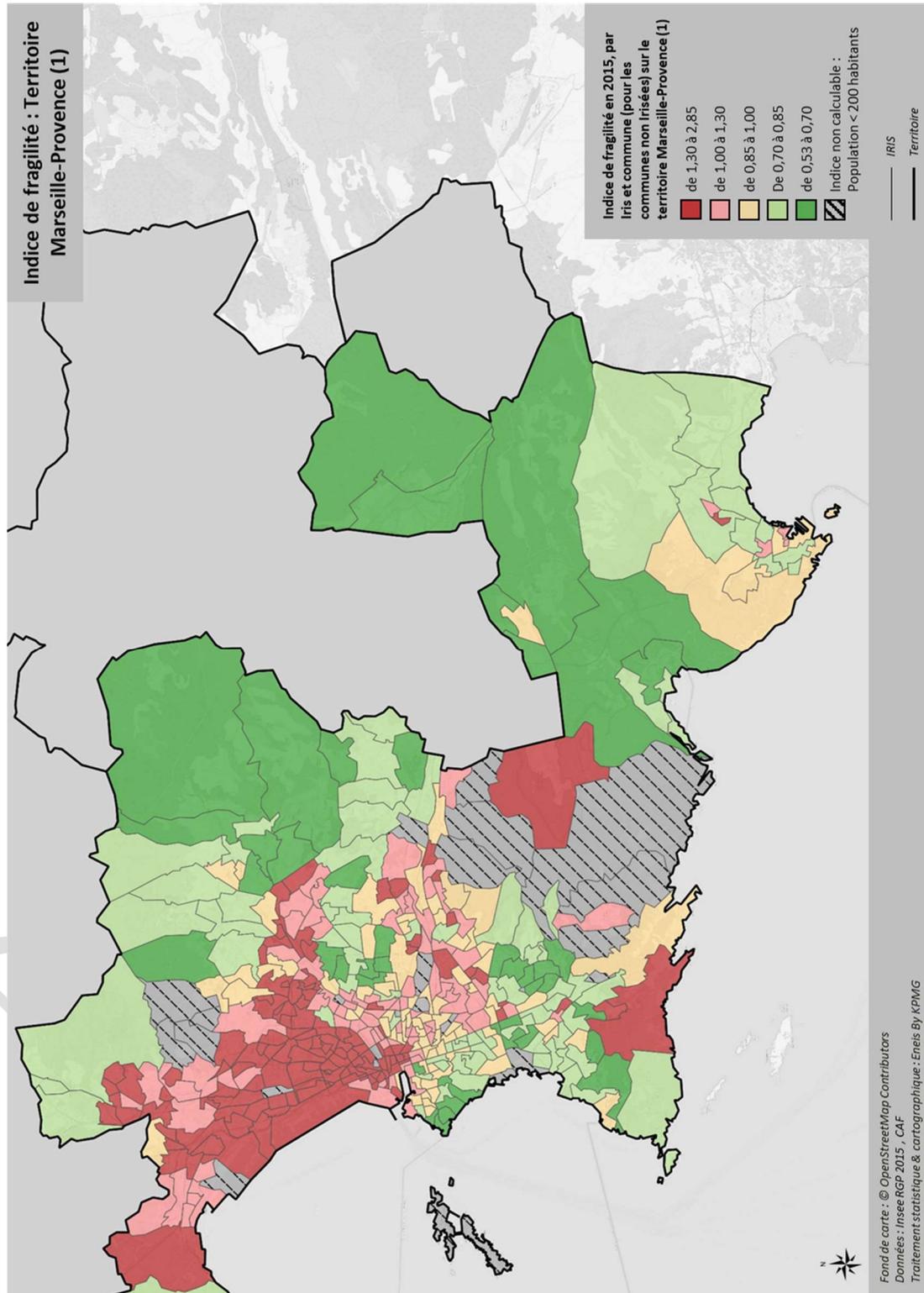
Au niveau de chaque Conseil de Territoire, sont ainsi présentés :

- Le niveau d'indice de fragilité observé à l'échelle de chaque IRIS du Conseil de Territoire ;
- Les trajectoires de chacun des IRIS, en comparant les niveaux d'indice de 2010 et 2015 ;
- Un premier positionnement des secteurs potentiel d'équilibre des attributions en croisant au sein d'une matrice d'analyse :
 - o L'indice de fragilité de l'IRIS (en ordonnée)
 - o Le taux de logement social à l'échelle de l'IRIS (en abscisse)

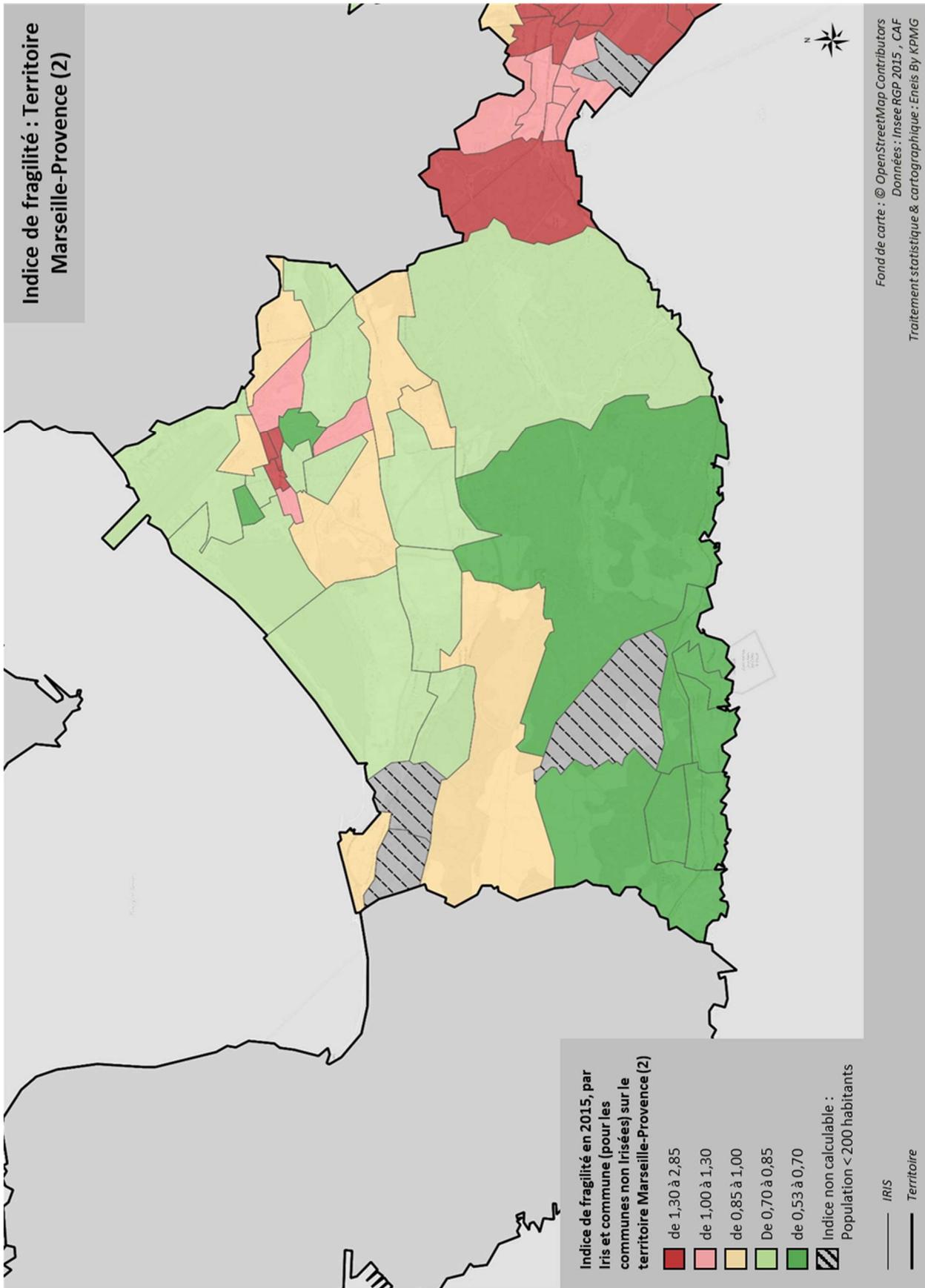
L'exploitation de ces éléments en vue des conventions d'application de la CIA doit ainsi permettre de fixer des objectifs territorialisés d'attribution, à mettre en regard avec le volume de logement social géré par les différents bailleurs sociaux.

Dynamiques à l'échelle du Conseil de Territoire de Marseille Provence

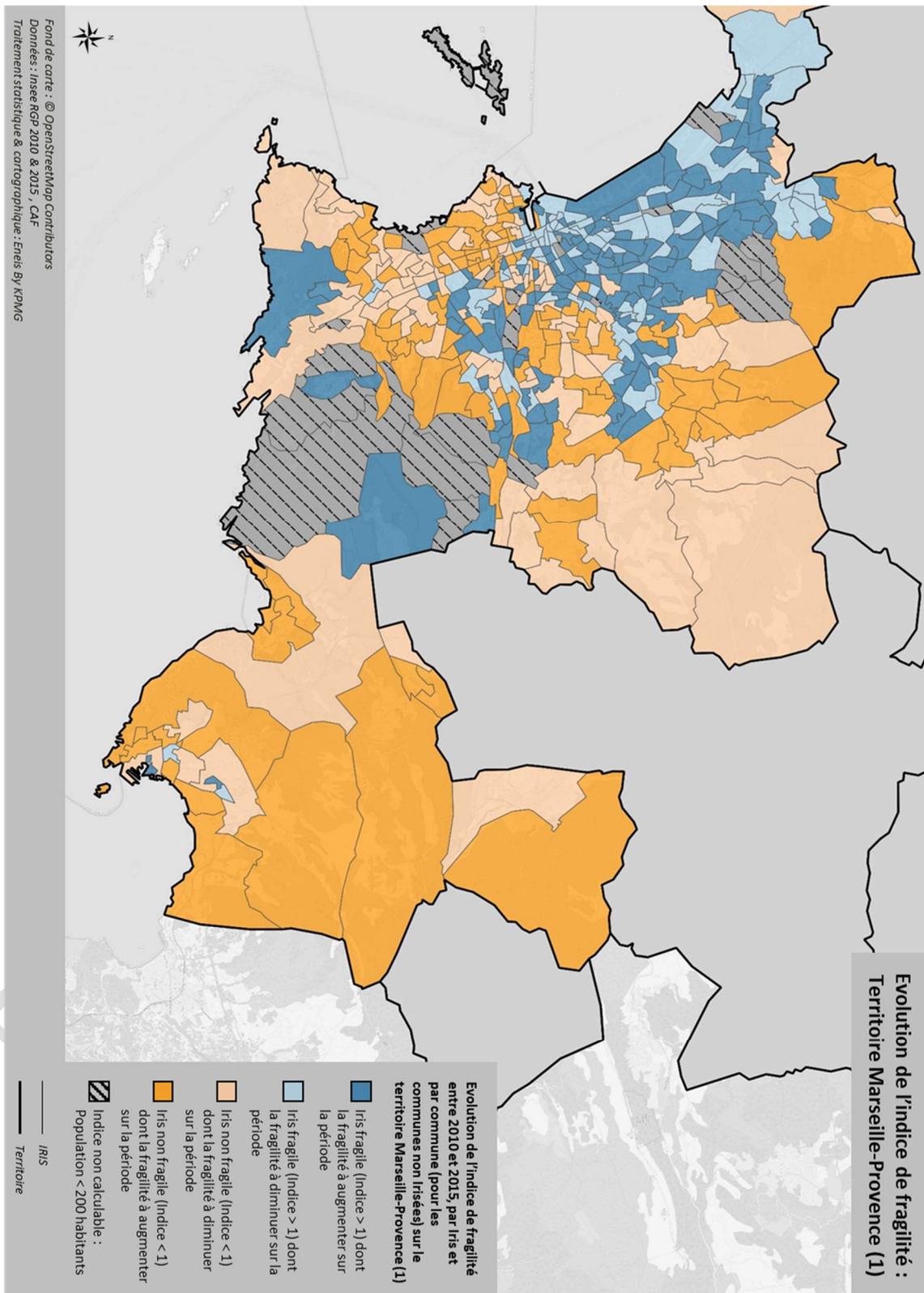
Indice de fragilité en 2015

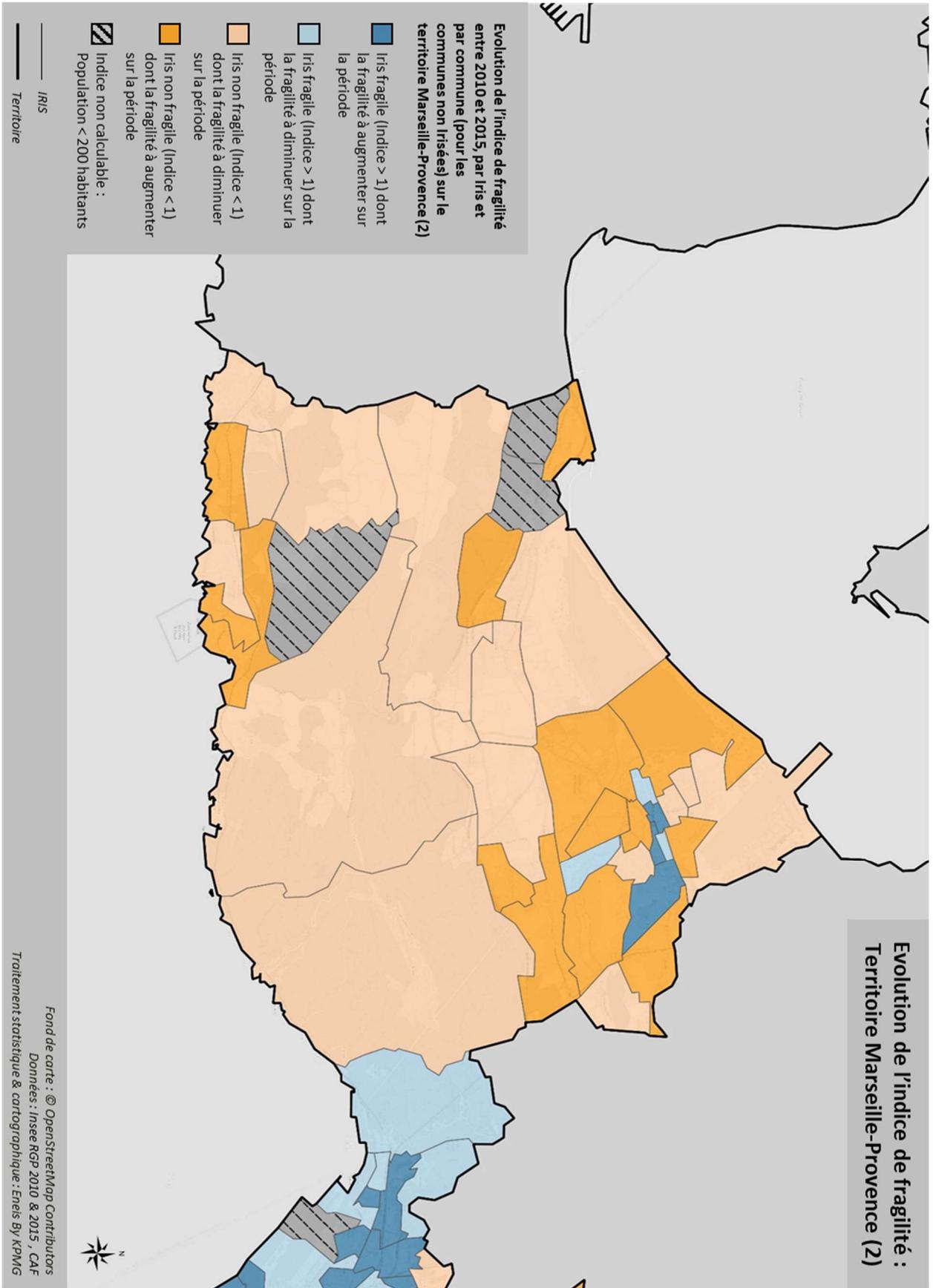


Indice de fragilité : Territoire
Marseille-Provence (2)



Dynamiques d'évolution de la fragilité sociale par IRIS

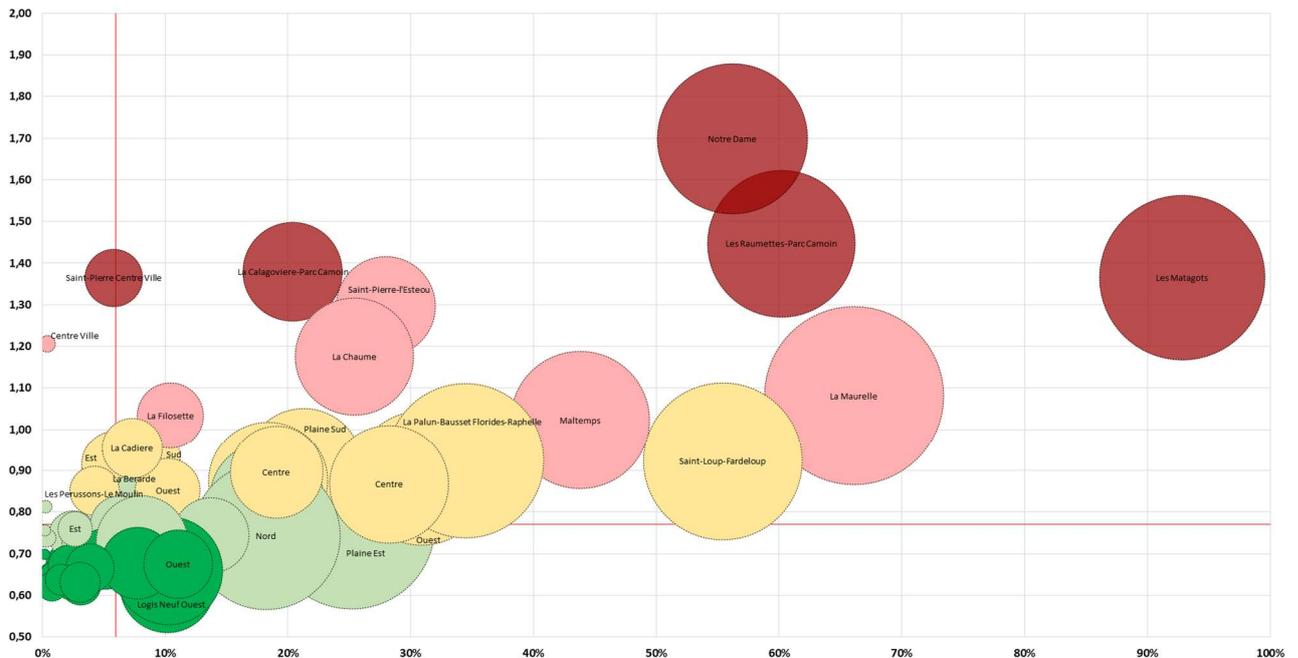




Marseille Provence (Hors Marseille) Positionnement des IRIS en fonction de la part de logements sociaux et de l'indice de fragilité :

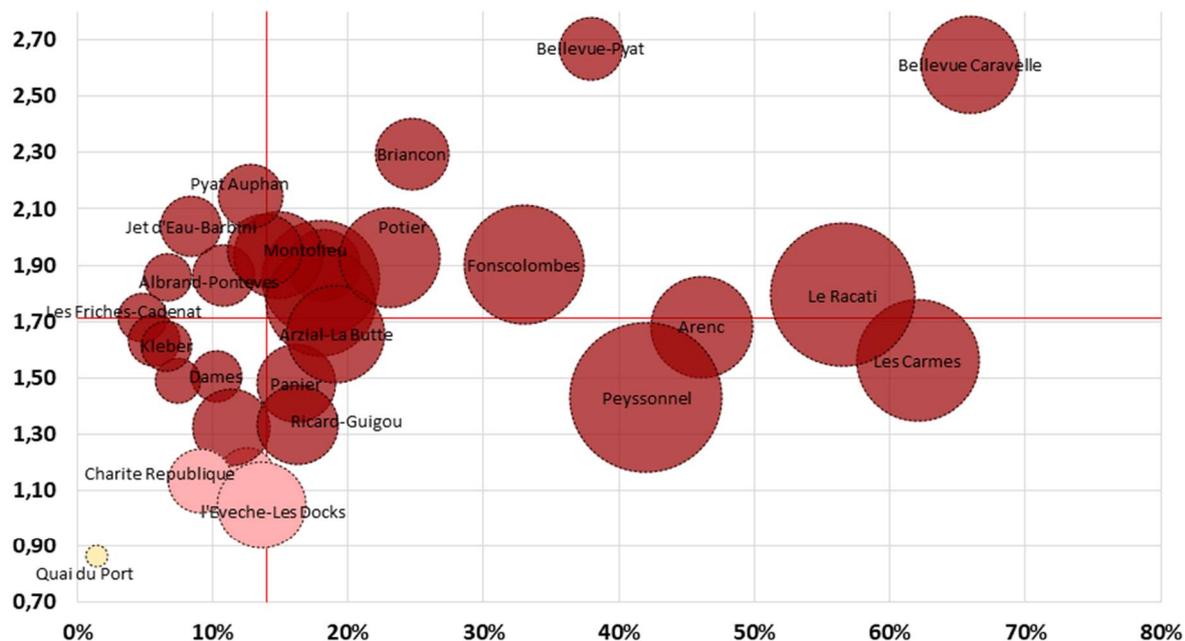
- ▶ En ordonnée (vertical) : l'indice de fragilité en 2015
 - ▶ En abscisse (horizontal) : le taux de logements sociaux en 2015 (INSEE)
 - ▶ La taille des disques est proportionnelle au nombre de logement sociaux
 - ▶ La couleur des disques est relative aux niveaux d'indice (en rouge >1,3, en rose entre 1 et 1,30, etc.)
- ▶ **Clef de lecture : l'IRIS de Notre-Dame Septème-les-Vallons est le plus fragilisé du CT1 (hors Marseille), et compte plus de 55% de logements sociaux. En comparaison, le quartier de St Loup Fardeloup à la Ciotat compte un volume similaire de logements sociaux (477 logements)**

Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : CT4 Marseille Provence : Communes Hors Marseille



Marseille Provence (Arrondissements de Marseille) Positionnement des IRIS en fonction de la part de logements sociaux et de l'indice de fragilité :

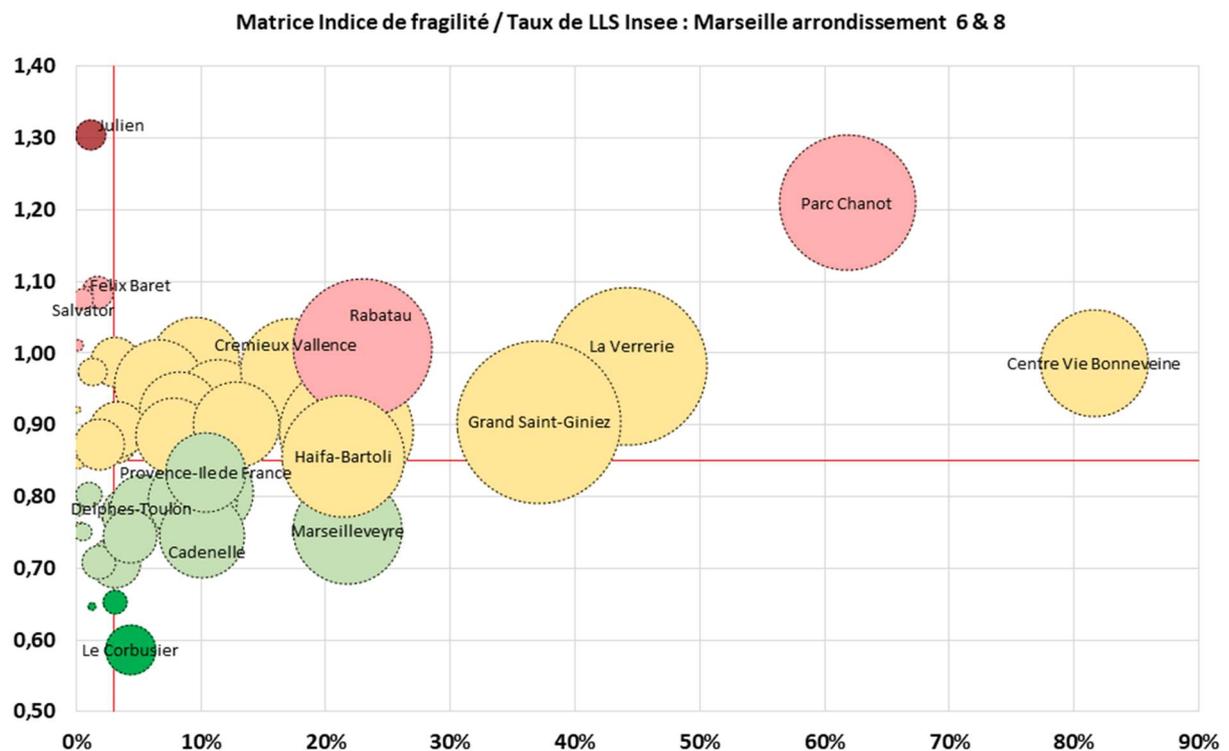
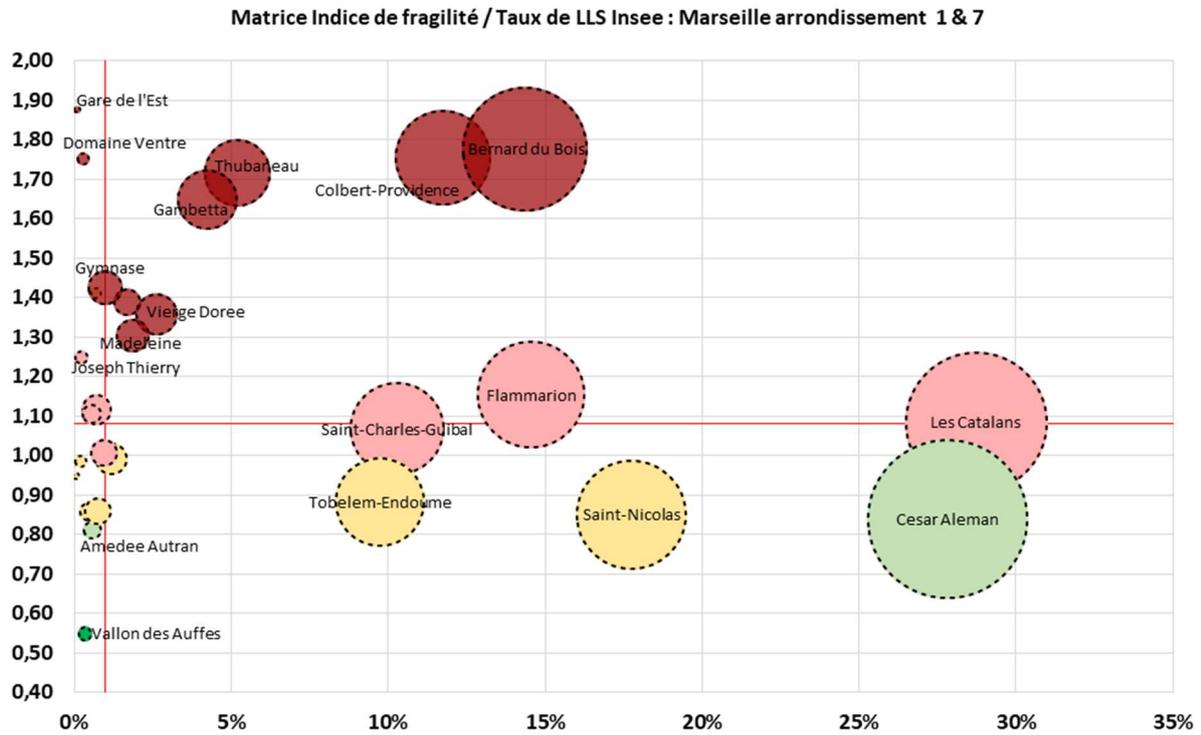
Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : Marseille arrondissement 2 & 3



Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : Marseille arrondissement 4 & 5

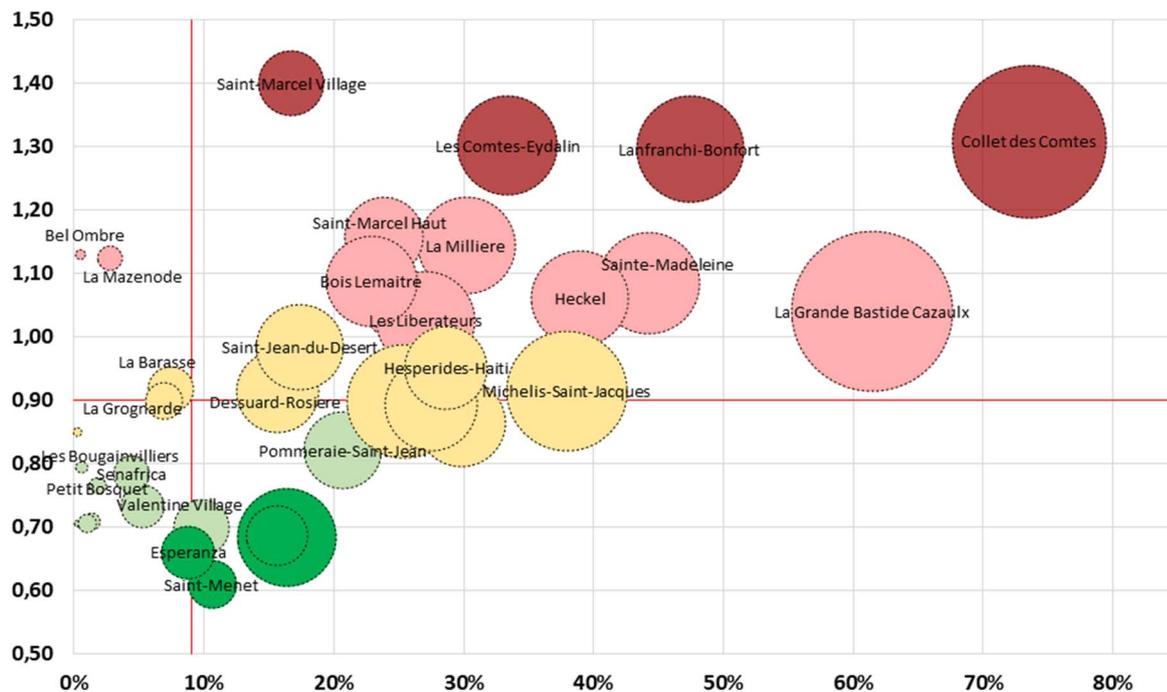


Marseille Provence (Arrondissements de Marseille) Positionnement des IRIS en fonction de la part de logements sociaux et de l'indice de fragilité :

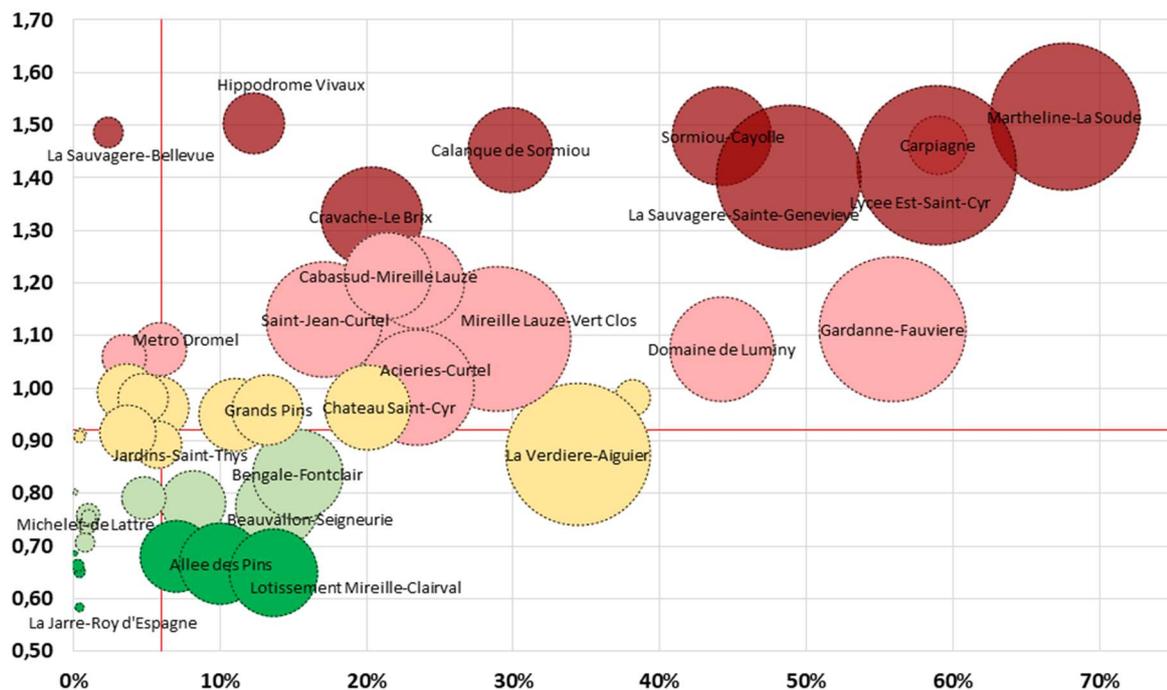


Marseille Provence (Arrondissements de Marseille) Positionnement des IRIS en fonction de la part de logements sociaux et de l'indice de fragilité :

Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : Marseille arrondissement 11 & 12

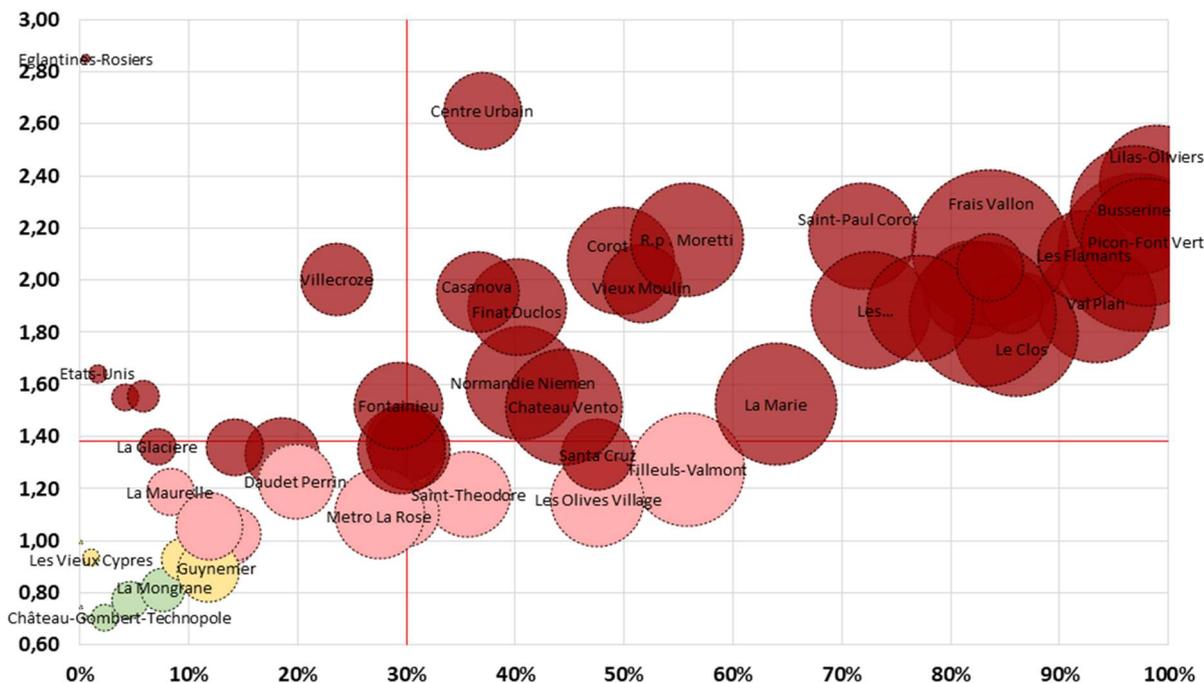


Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : Marseille arrondissement 9 & 10

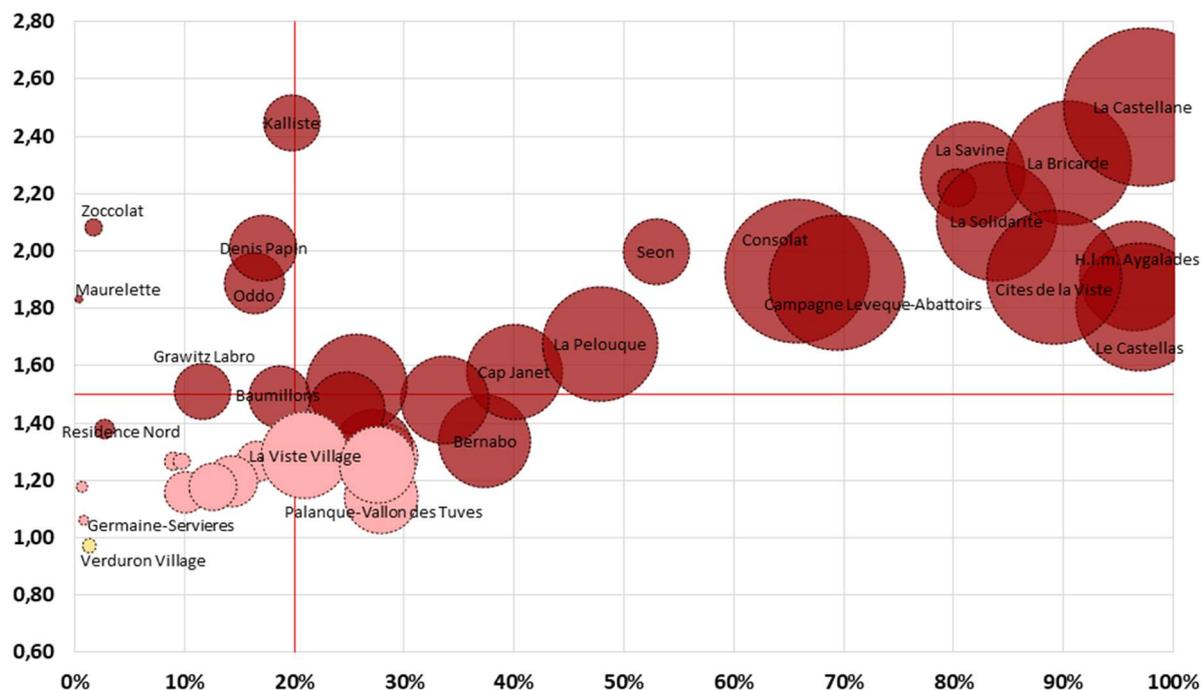


Marseille Provence (Arrondissements de Marseille) Positionnement des IRIS en fonction de la part de logements sociaux et de l'indice de fragilité :

Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : Marseille arrondissement 13 & 14

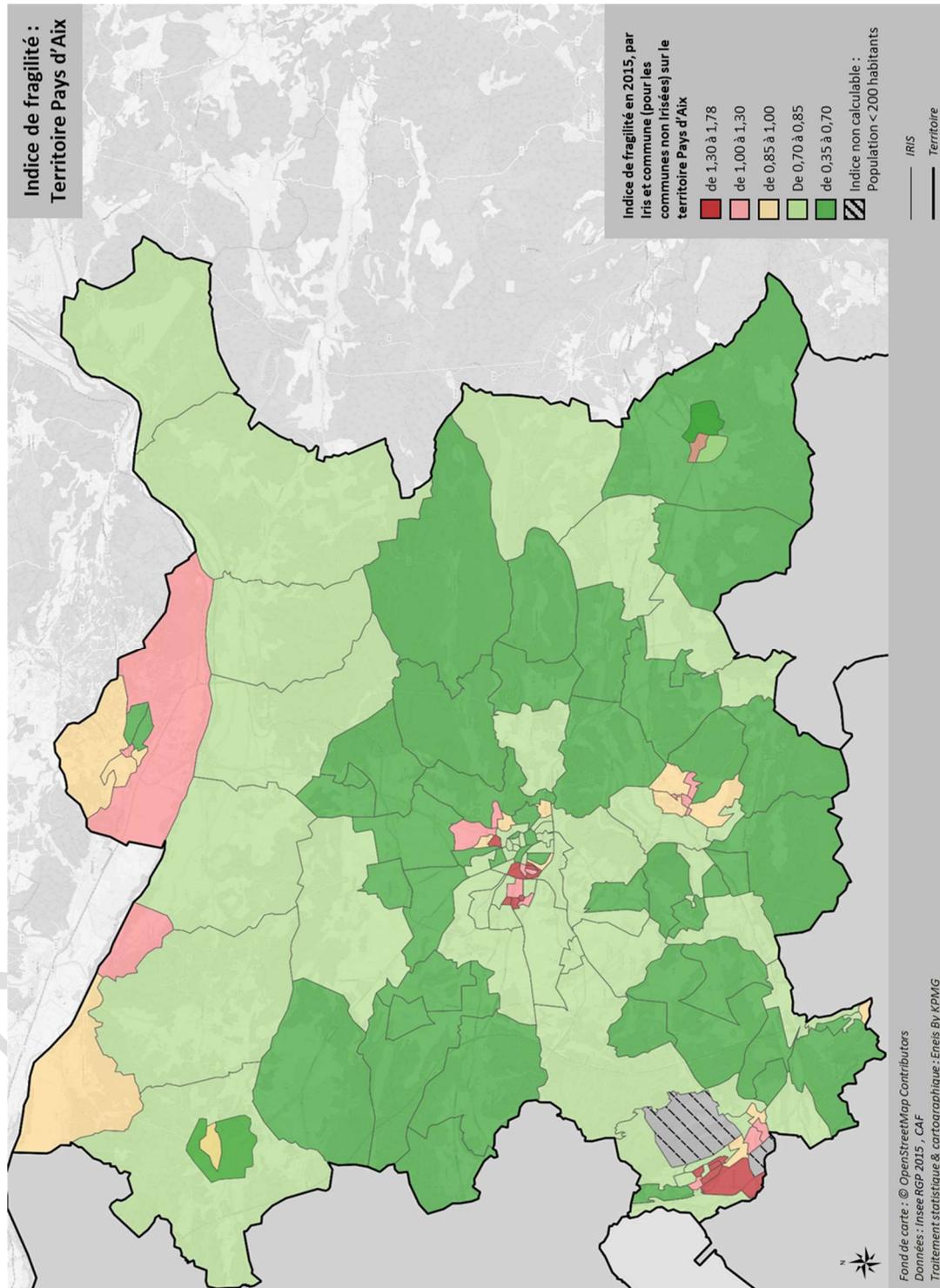


Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : Marseille arrondissement 15 & 16

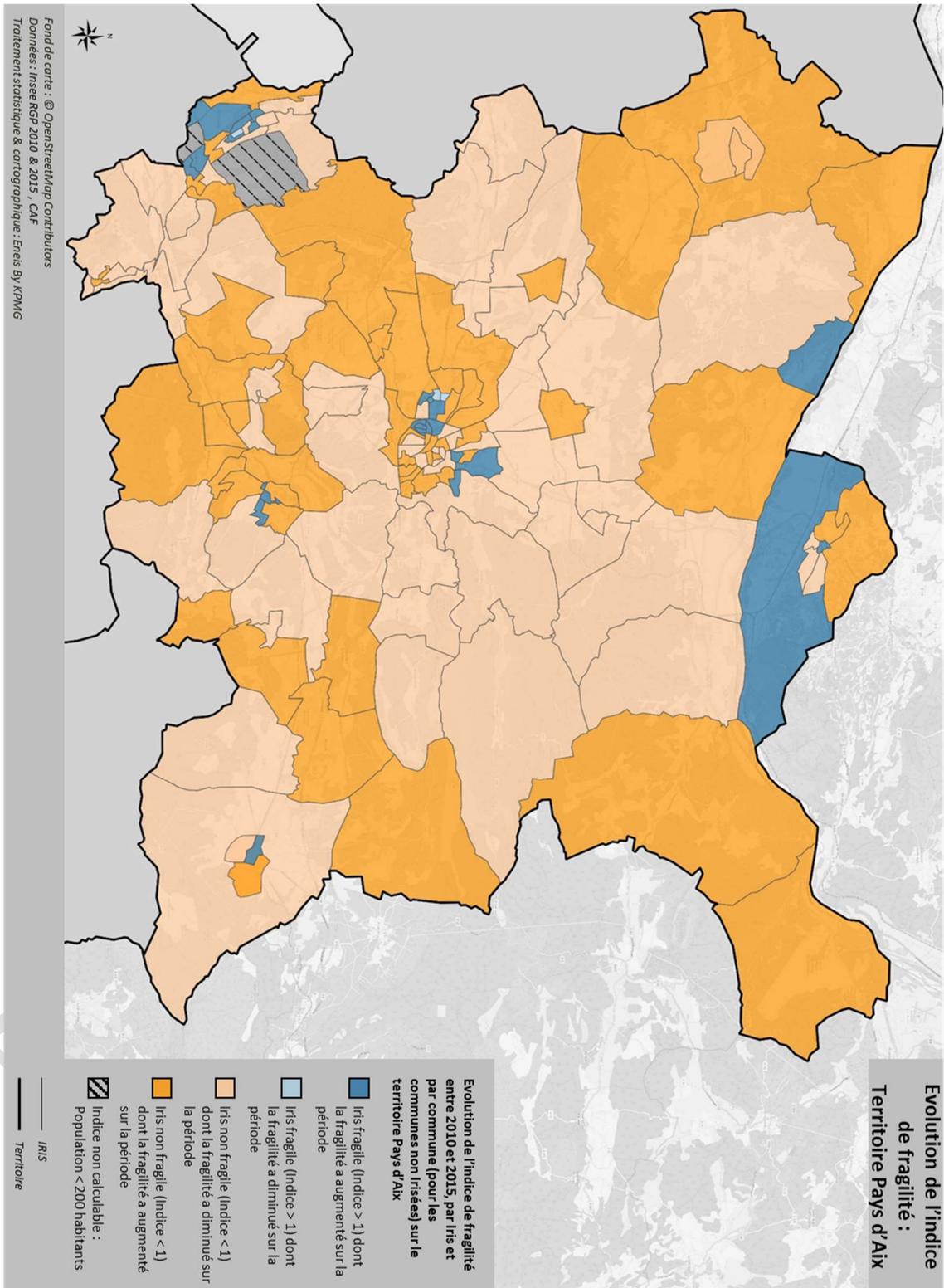


Dynamiques à l'échelle du Conseil de Territoire du Pays d'Aix

Indice de fragilité en 2015



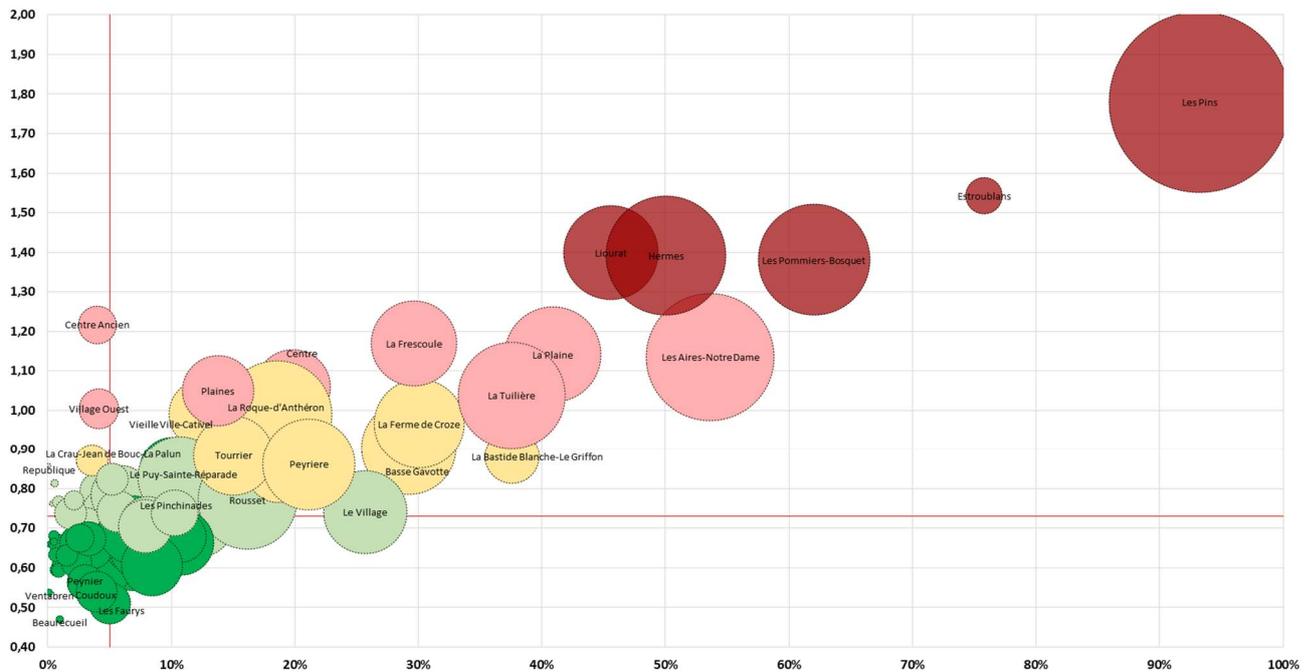
Dynamiques d'évolution de la fragilité sociale par IRIS



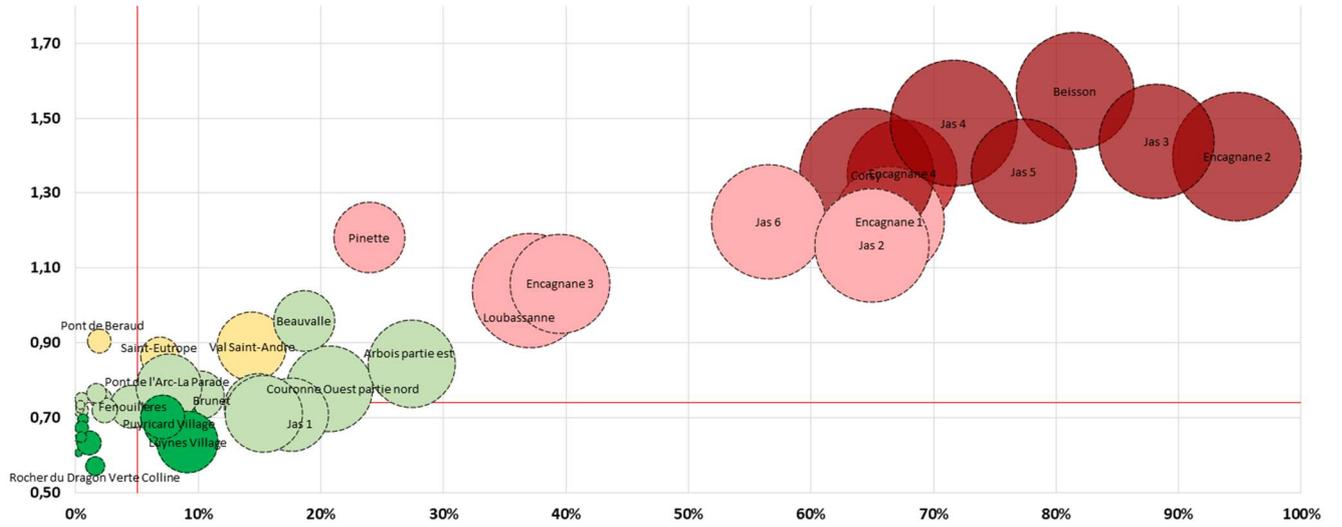
Territoire du Pays d'Aix : Positionnement des IRIS en fonction de la part de logements sociaux et de l'indice de fragilité :

- ▶ En ordonnée (vertical) : l'indice de fragilité en 2015
 - ▶ En abscisse (horizontal) : le taux de logements sociaux en 2015 (INSEE)
 - ▶ La taille des disques est proportionnelle au nombre de logement sociaux
 - ▶ La couleur des disques est relative aux niveaux d'indice (en rouge >1,3, en rose entre 1 et 1,30, etc.)
- ▶ **Clef de lecture : l'IRIS des Pins à Vitrolles est le plus fragilisé du CT1 (hors Aix), et compte plus de 90% de logements sociaux. En comparaison, le quartier de Basse Gavotte aux Pennes Mirabeau a un indice de fragilité plus faible (0,90) et compte 287 logements sociaux**

Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : CT2 Hors commune d'Aix en Provence

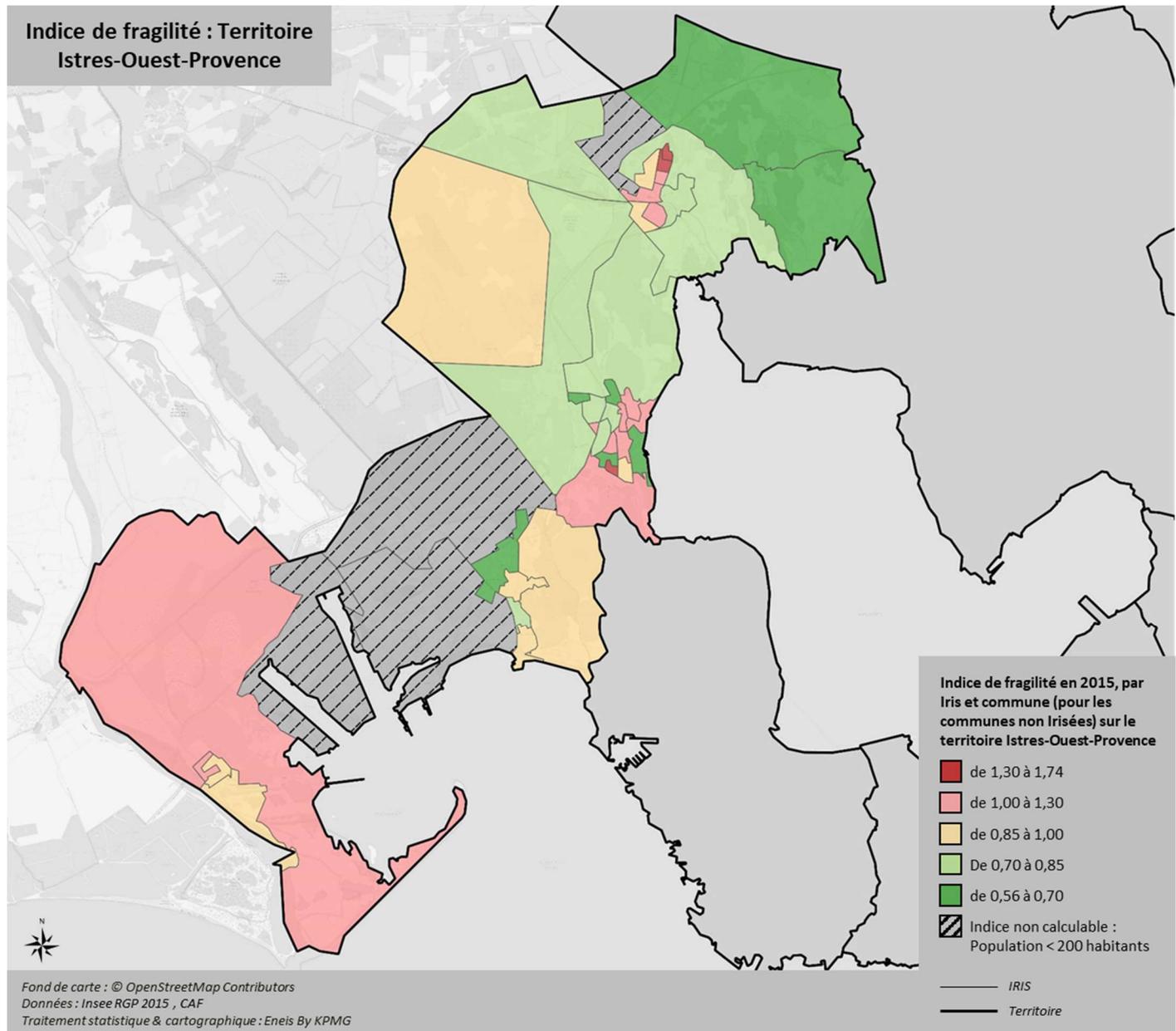


Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : Commune d'Aix en Provence

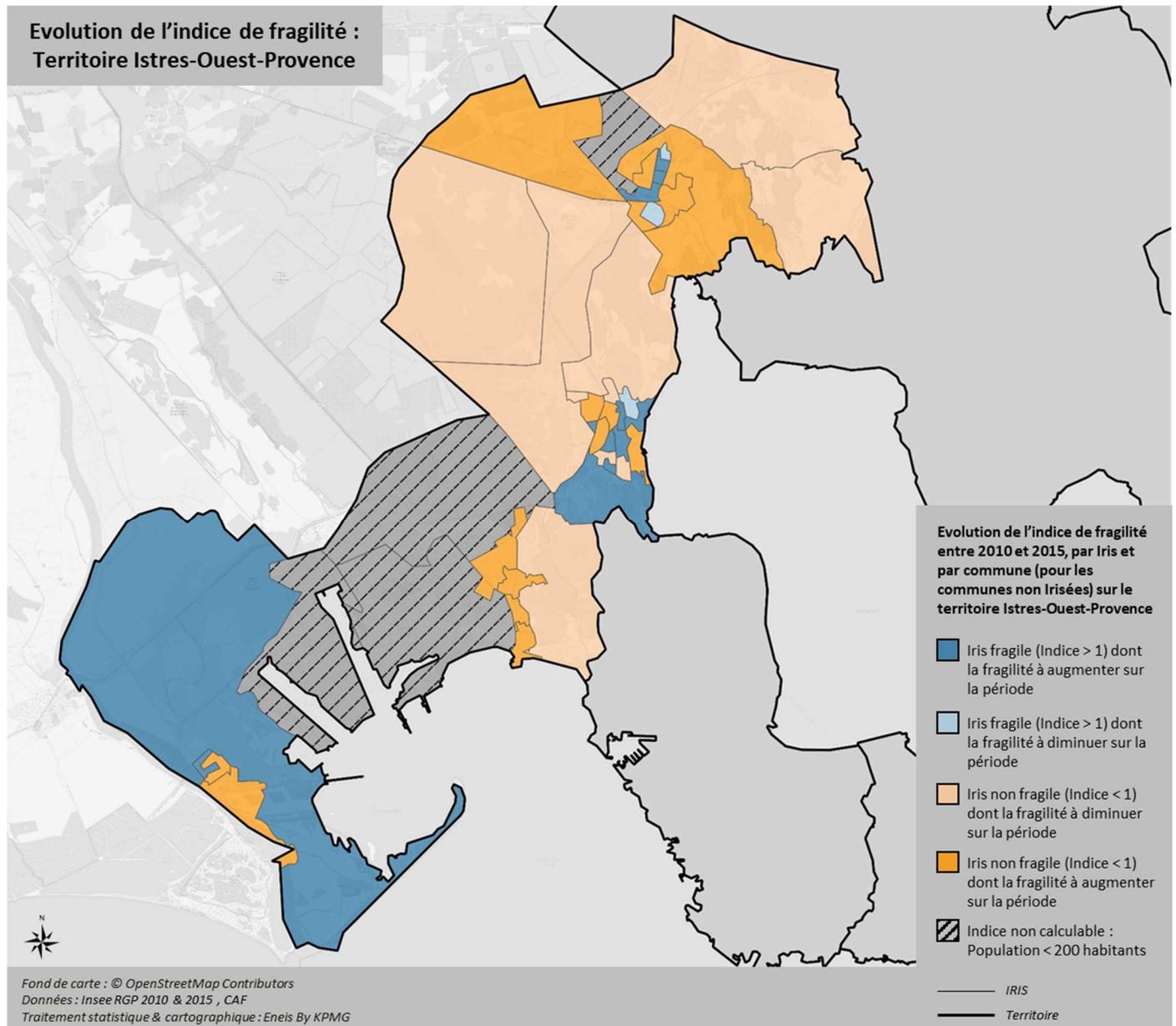


Document de l'

Indice de fragilité en 2015



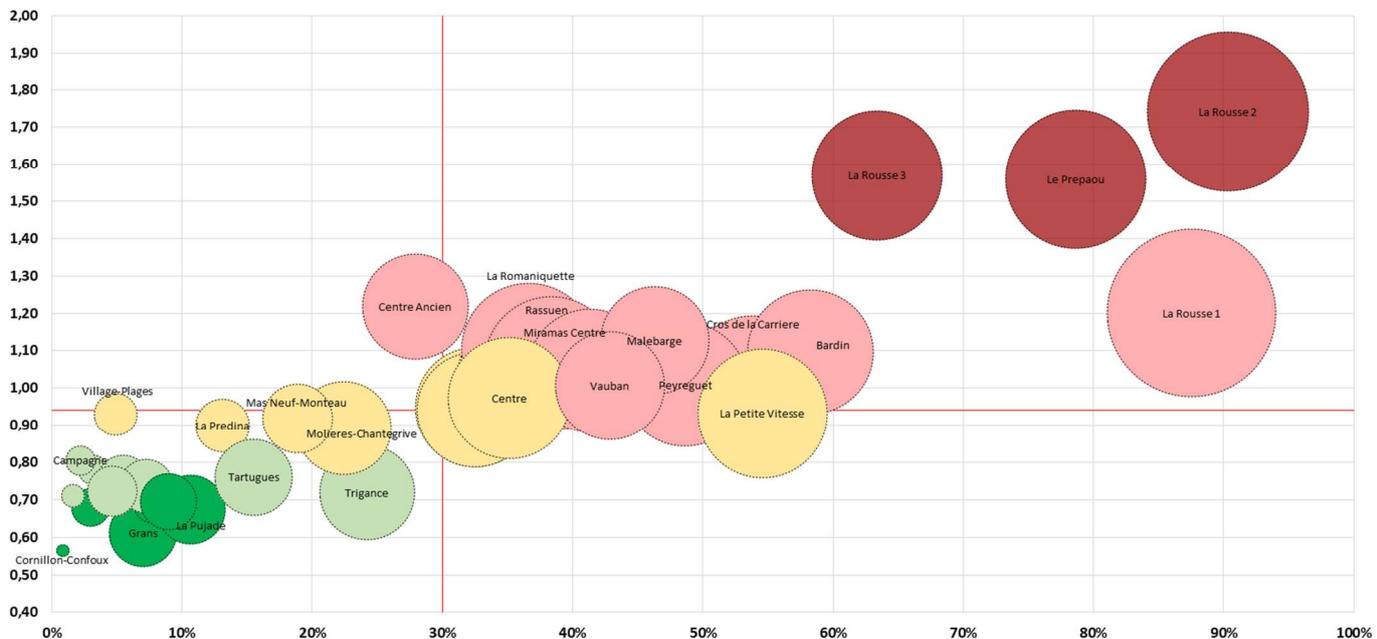
Dynamiques d'évolution de la fragilité sociale par IRIS



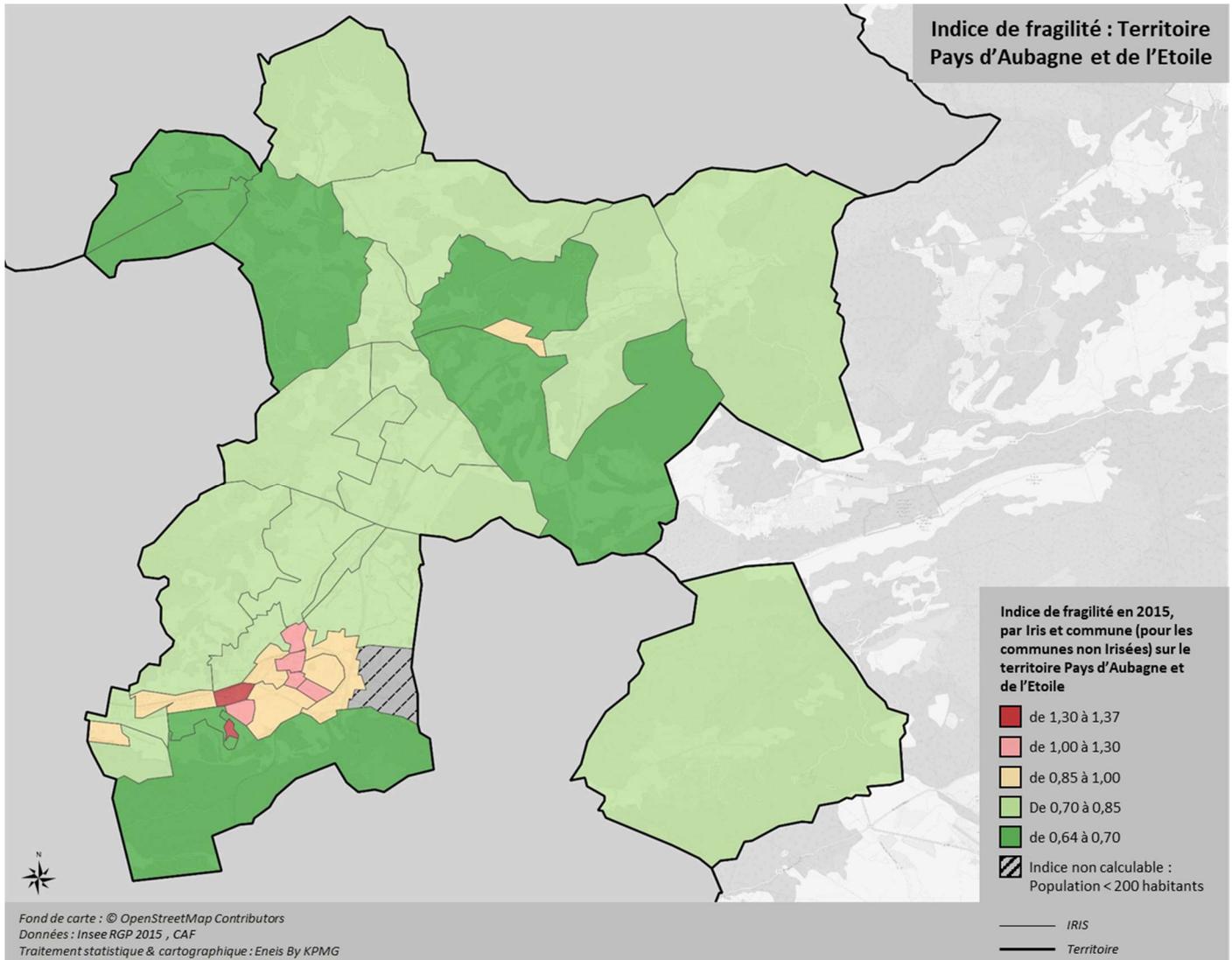
Territoire d'Istre-Ouest Provence :

- ▶ En ordonnée (vertical) : l'indice de fragilité en 2015
 - ▶ En abscisse (horizontal) : le taux de logements sociaux en 2015 (INSEE)
 - ▶ La taille des disques est proportionnelle au nombre de logement sociaux
 - ▶ La couleur des disques est relative aux niveaux d'indice (en rouge >1,3, en rose entre 1 et 1,30, etc.)
- ▶ **Clef de lecture : l'IRIS de la Rousse 2 à Miramas est le plus fragilisé du CT3, et compte plus de 90% de logements sociaux. En comparaison, le quartier de Trigrance à Istres compte 27% de logements sociaux mais avec un indice de fragilité bien moindre (0,72)**

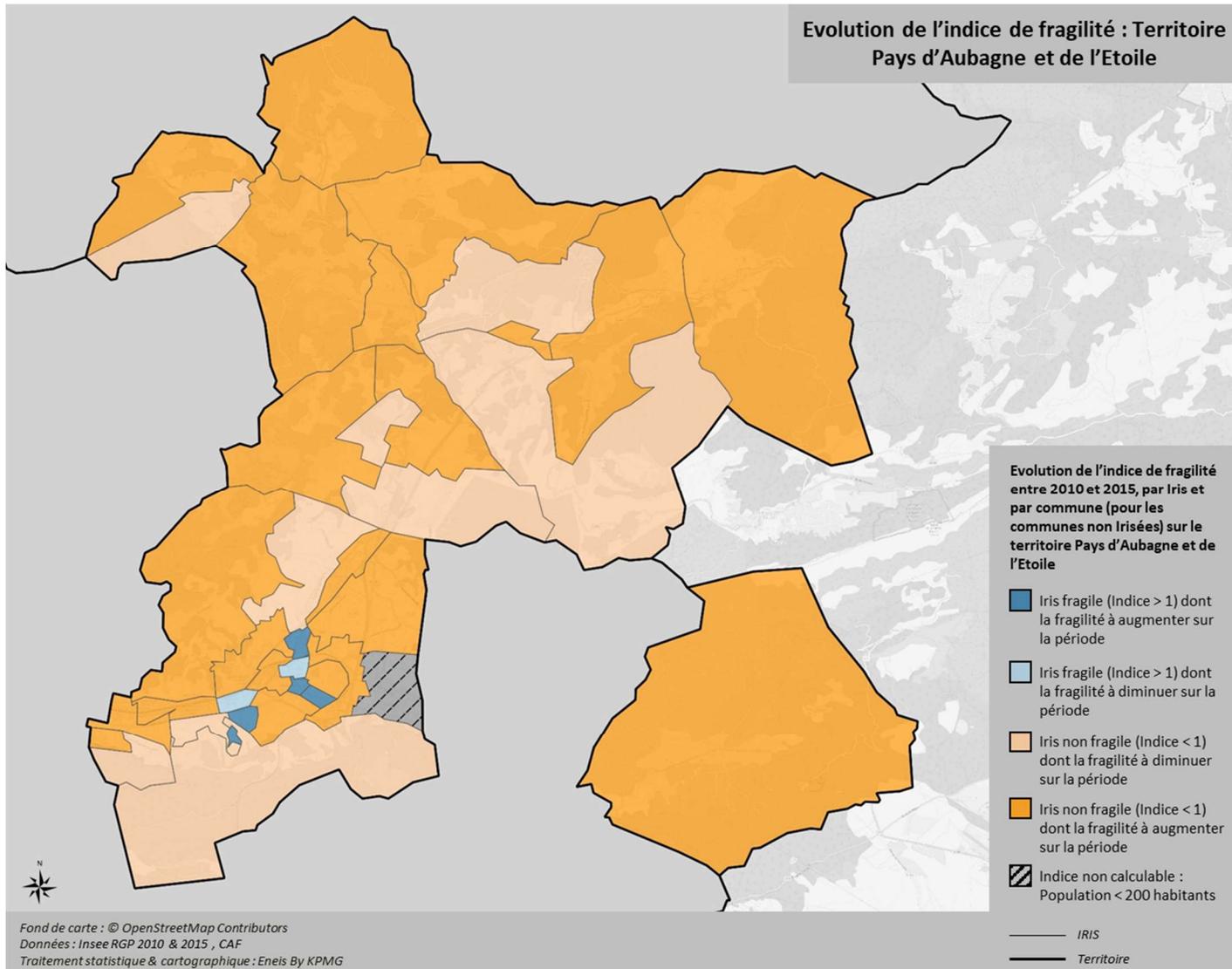
Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : CT3 Istres Ouest Provence



Indice de fragilité en 2015



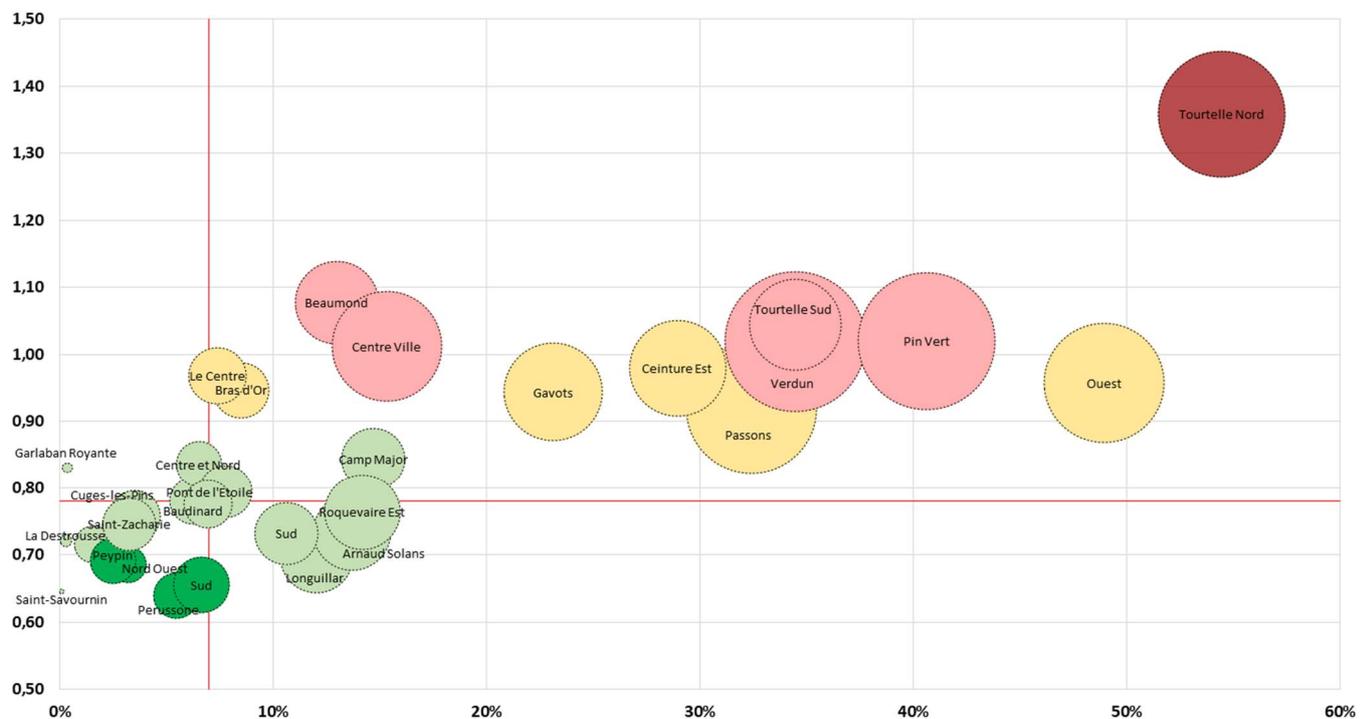
Dynamiques d'évolution de la fragilité sociale par IRIS



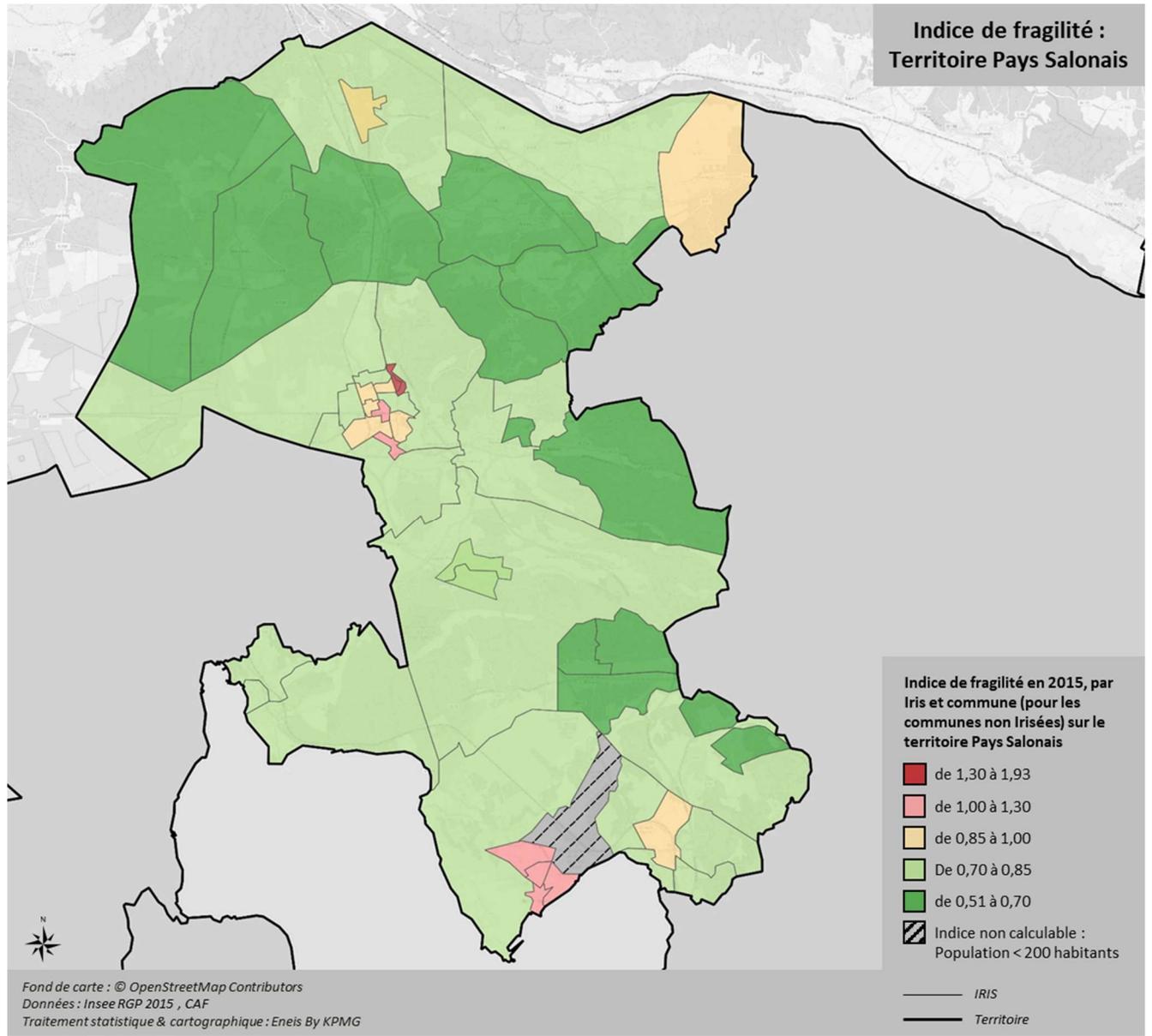
Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

- ▶ En ordonnée (vertical) : l'indice de fragilité en 2015
 - ▶ En abscisse (horizontal) : le taux de logements sociaux en 2015 (INSEE)
 - ▶ La taille des disques est proportionnelle au nombre de logement sociaux
 - ▶ La couleur des disques est relative aux niveaux d'indice (en rouge >1,3, en rose entre 1 et 1,30, etc.)
- ▶ **Clef de lecture : l'IRIS de la Tourtelle Nord à Aubagne est le plus fragilisé du CT4, et compte plus de 50% de logements sociaux. En comparaison, le quartier de Passons sur la même commune compte 32% de logements sociaux mais avec un indice de fragilité bien moindre (0,92)**

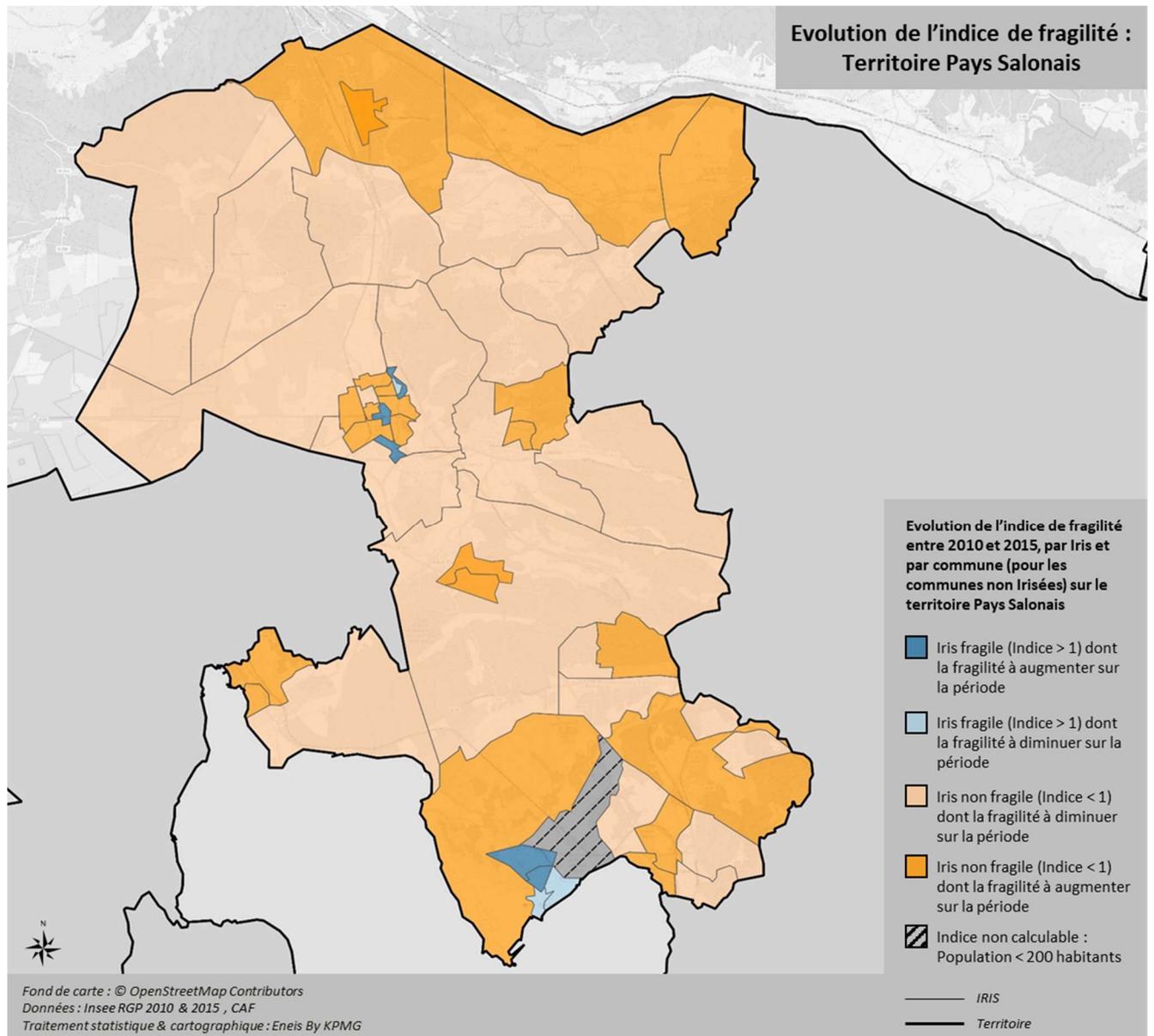
Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : CT4 Pays d'Aubagne



Indice de fragilité en 2015



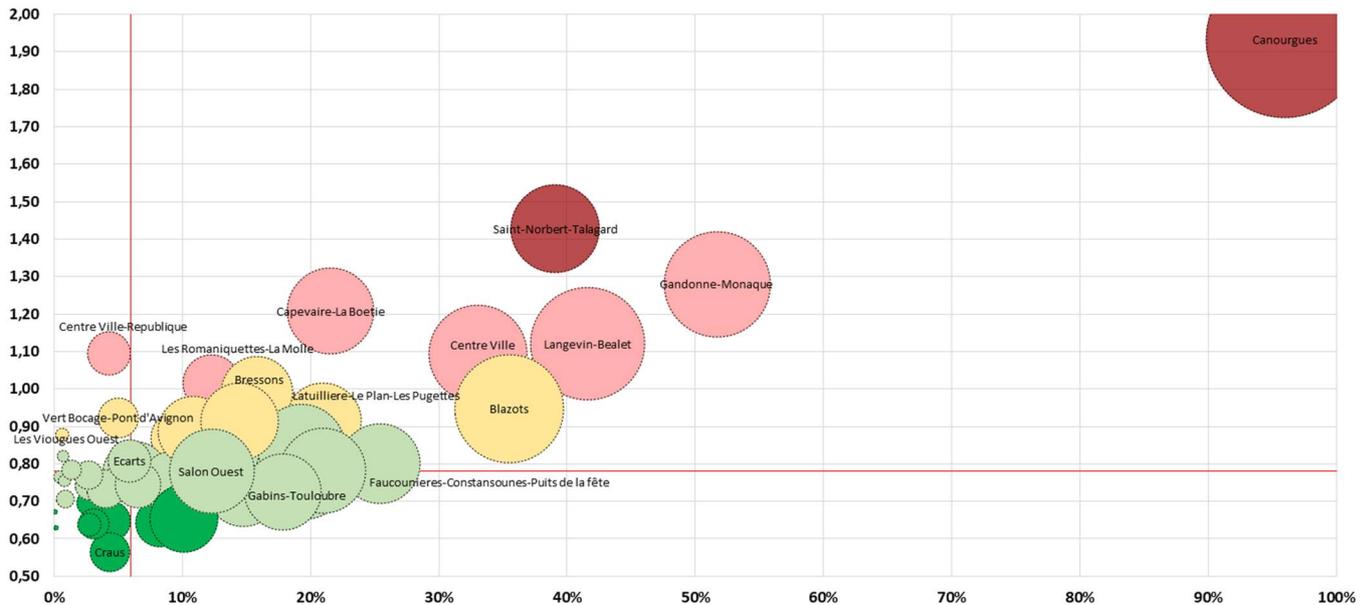
Dynamiques d'évolution de la fragilité sociale par IRIS



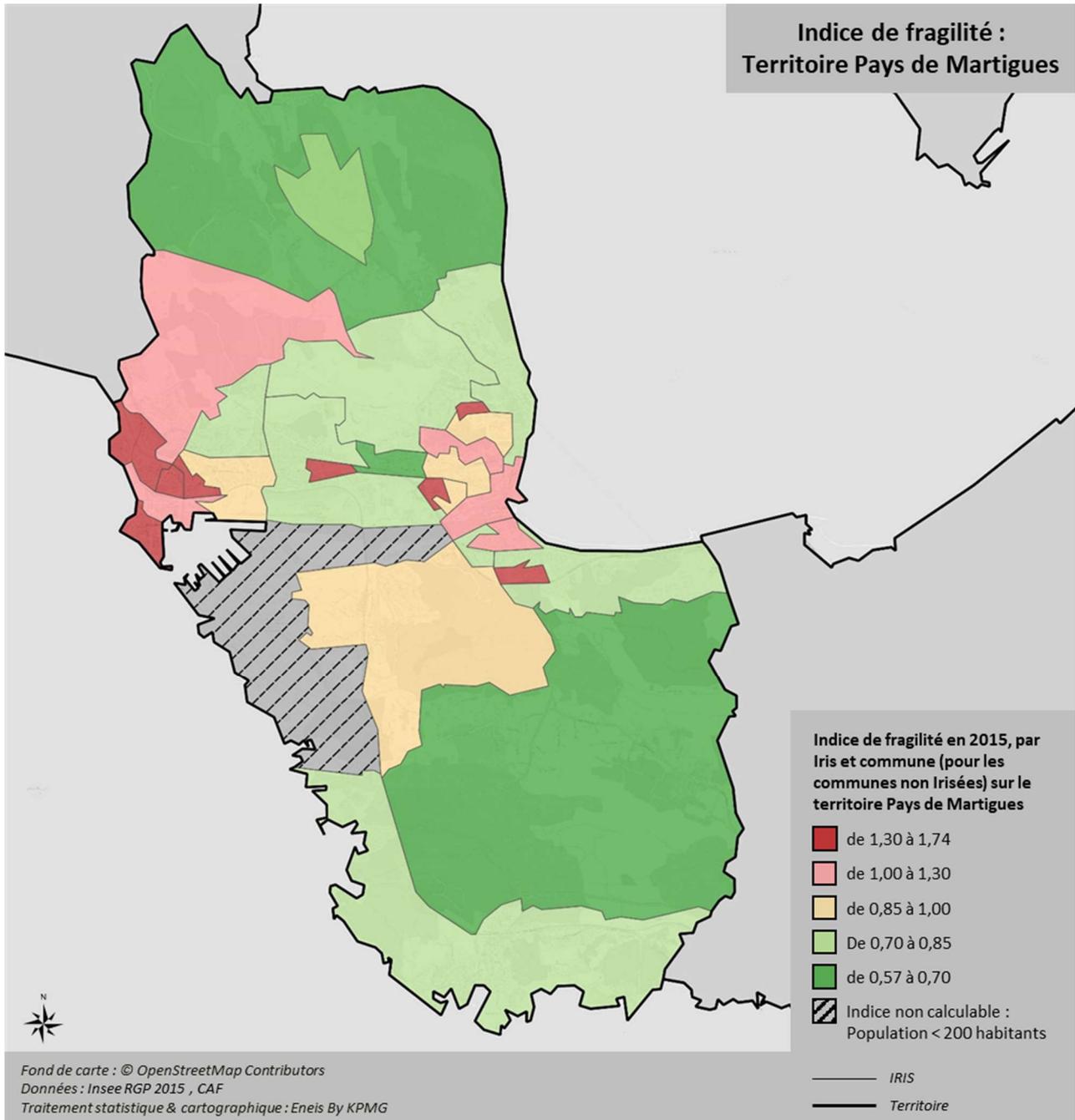
Territoire du Pays Salonais

- ▶ En ordonnée (vertical) : l'indice de fragilité en 2015
 - ▶ En abscisse (horizontal) : le taux de logements sociaux en 2015 (INSEE)
 - ▶ La taille des disques est proportionnelle au nombre de logement sociaux
 - ▶ La couleur des disques est relative aux niveaux d'indice (en rouge >1,3, en rose entre 1 et 1,30, etc.)
- ▶ **Clef de lecture : l'IRIS des Canourgues à Salons-de-Provence est le plus fragilisé du CT5, et compte plus de 95% de logements sociaux. En comparaison, le quartier des Blazots sur la même commune compte 35% de logements sociaux mais avec un indice de fragilité bien moindre (0,95)**

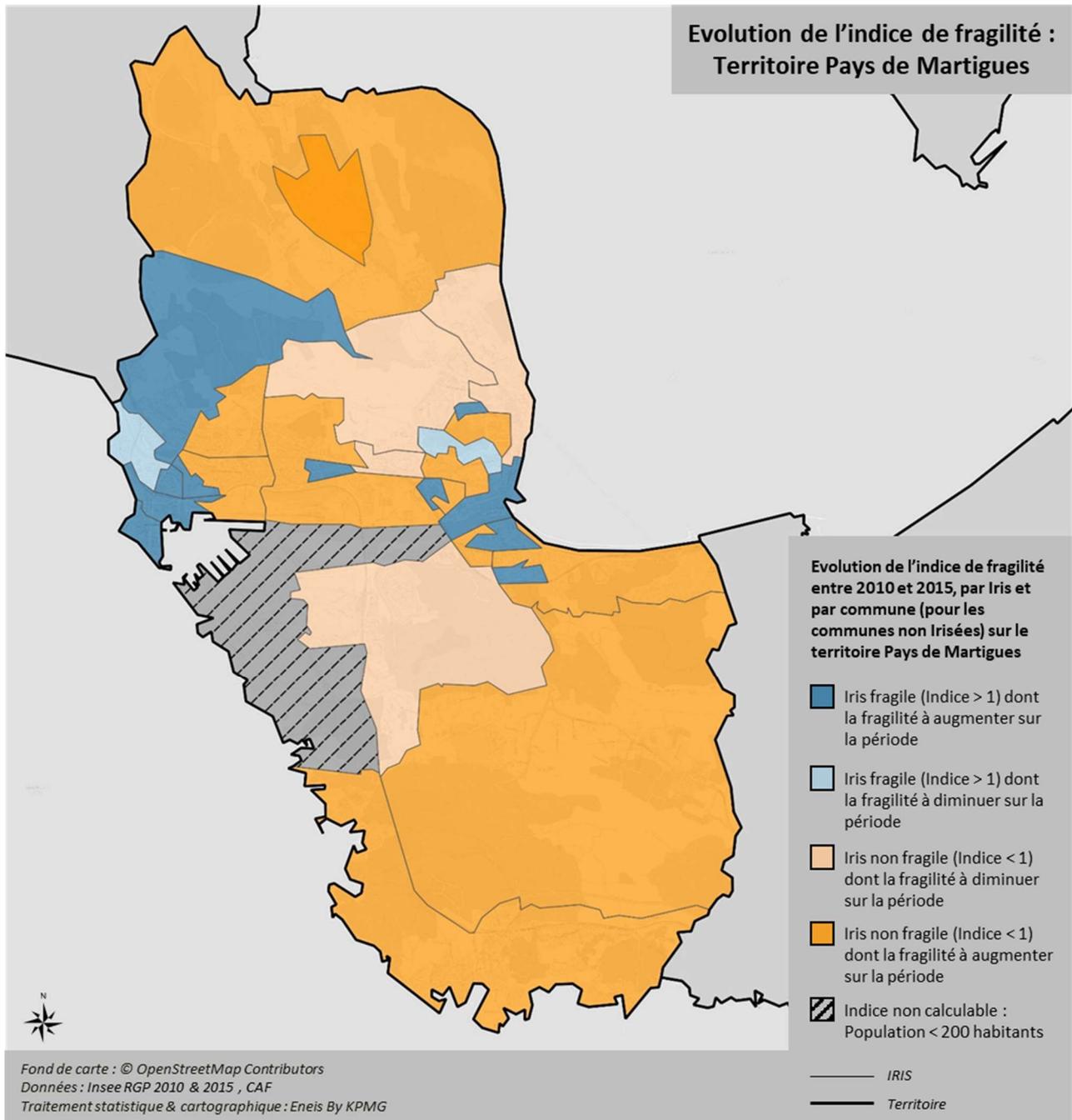
Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : CT5 Marseille Pays Salonais



Indice de fragilité en 2015



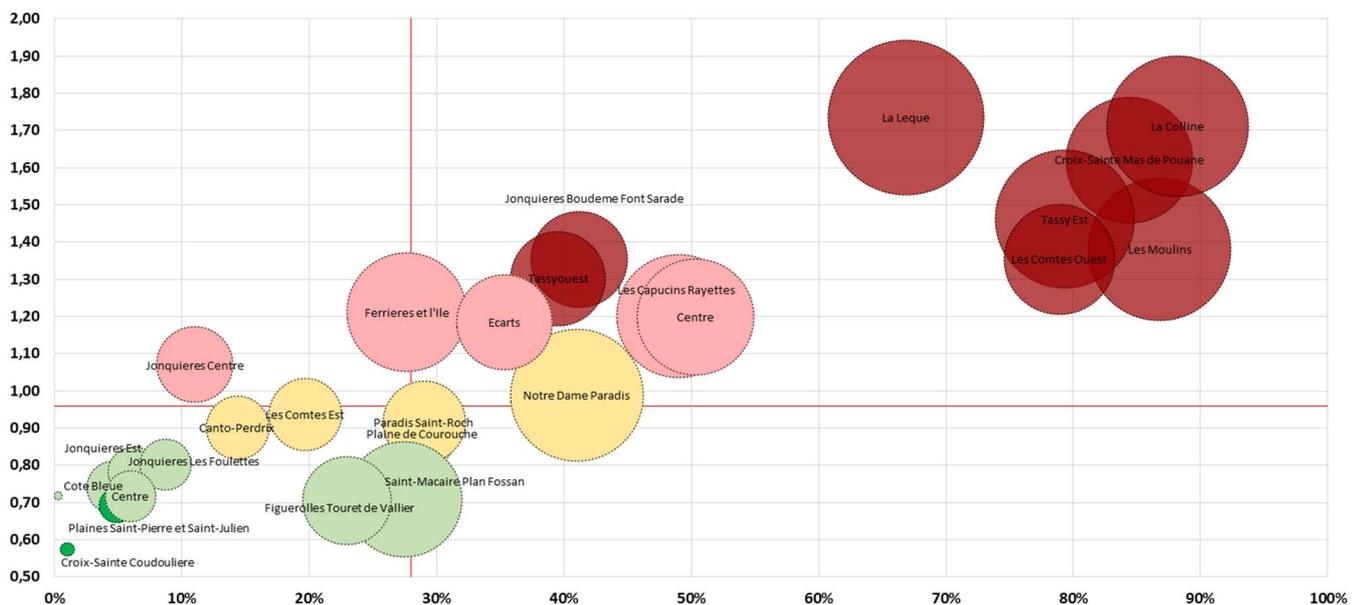
Dynamiques d'évolution de la fragilité sociale par IRIS



Territoire du Pays de Martigues

- ▶ En ordonnée (vertical) : l'indice de fragilité en 2015
 - ▶ En abscisse (horizontal) : le taux de logements sociaux en 2015 (INSEE)
 - ▶ La taille des disques est proportionnelle au nombre de logement sociaux
 - ▶ La couleur des disques est relative aux niveaux d'indice (en rouge >1,3, en rose entre 1 et 1,30, etc.)
- ▶ **Clef de lecture : l'IRIS de la Leque à Port-de-Bouc est le plus fragilisé du CT6, et compte plus de 60% de logements sociaux. En comparaison, le quartier de St Macaire Plan Fossan à Martigues compte 25% de logements sociaux mais avec un indice de fragilité bien moindre (0,71)**

Matrice Indice de fragilité / Taux de LLS Insee : CT6 Pays de Martigues



Le document cadre

Dans le cadre de sa politique de peuplement Aix-Marseille Provence Métropole souhaite porter les principes suivants, en cohérence avec le reste des politiques publiques menées à l'échelle métropolitaine, en particulier la Politique de l'Habitat et le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

- Poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre locative sociale diversifiée sur l'ensemble du territoire, en parfaite adéquation avec l'ambition portée dans le cadre du premier Programme Local de l'Habitat métropolitain qui met la priorité sur le développement d'une offre financée en PLUS ET en PLAI ;
- Renforcer la production d'une offre à bas loyer équilibrée sur l'ensemble du territoire (notamment à travers une modulation de la part de logements très sociaux dans l'offre nouvelle selon les secteurs géographiques) ;
- Améliorer l'attractivité et travailler en faveur de l'adaptation du parc social ancien et des patrimoines localisés au sein des quartiers prioritaires bénéficiant de l'ANRU 2 ;
- Promouvoir une logique de rééquilibrage du peuplement réaliste et fondé sur une analyse fine de l'occupation actuelle ;
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages du territoire, déjà locataires du parc public et primo-demandeurs en vue d'améliorer la mixité sociale et d'offrir des trajectoires positives au plus grand nombre.

Orientations pour l'atteinte des objectifs réglementaires pour un rééquilibrage social et territorial entre les communes et les quartiers de la Métropole

Viser le respect des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté

1 Atteindre un taux de 25% des attributions suivies de baux signés hors quartier prioritaire aux ménages du premier quartile

La cible définie par la Loi Egalité et Citoyenneté au plan national est de 25% minimum des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile et ceux concernés par un relogement dans le cadre du renouvellement urbain. La Métropole souscrit à cet objectif.

Pour rappel, en 2018 et 2019, sur AMP, respectivement 12% et 11% des demandes satisfaites hors QPV ont concerné des ménages du 1er quartile. La situation de l'année de référence apparaît donc éloignée de la cible de 25% fixée par la Loi Egalité Citoyenneté.

Compte tenu des contraintes liées d'une part au marché locatif local (avec une forte précarité des demandeurs de logements sociaux et un 1er quartile très bas), et d'autre part aux différences structurelles de patrimoine entre le parc social en QPV et hors QPV, la cible fixée par la loi Egalité

Citoyenneté semble difficile à atteindre en 6 ans. En effet, l'atteinte d'une telle ambition sous-entend la mise en place d'actions de long terme permettant de développer l'accueil des demandeurs aux revenus les plus faibles dans le parc social hors QPV. Par ailleurs, la comptabilisation des ménages concernés par un relogement dans le cadre du renouvellement urbain n'interviendra pas dès 2020 pour deux raisons :

- Les délais de contractualisation de ces opérations avec l'ANRU et leur calendrier de mise en œuvre ;
- La nécessité d'améliorer et, surtout, d'harmoniser l'usage du Système National d'Enregistrement par les différents guichets afin non seulement de disposer d'une information la plus complète et la plus fiable possible mais aussi d'être en mesure de suivre l'atteinte de cet objectif de 25% fixé par la loi.

Malgré ces contraintes inhérentes au territoire, la Métropole et ses partenaires, au premier rang desquels figurent les services de l'Etat et les bailleurs sociaux, s'engagent à déployer l'ensemble des moyens nécessaires à l'atteinte de ce premier objectif.

2 Maintenir la part des attributions réalisées en faveur des ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles sur les quartiers prioritaires

La cible définie par la Loi Egalité et Citoyenneté au plan national est de 50% minimum des attributions en QPV aux ménages autres que ceux du 1er quartile, avec une possibilité d'ajustement local de cette cible au vu du contexte.

Il s'agit ici des attributions proposées par les Commissions d'Attribution de Logements.

Pour rappel, en 2018, à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 72,3% des attributions au sein de ces quartiers concernent des ménages relevant des 2^{ème}, 3^{ème} ou 4^{ème} quartiles.

Il est proposé de maintenir ce taux. Les partenaires veilleront à conserver une diversité de niveaux de ressources au sein de ces attributions (attributions non seulement à des ménages du 2ème quartile, mais également à ceux des 3ème et 4ème quartile).

Vers un rééquilibrage territorial du peuplement dépassant la géographie prioritaire et le parc social

1 Définir des objectifs d'attributions dans une logique de solidarité territoriale, avec une mobilisation plus marquée et prioritaire des secteurs les moins fragilisés de la Métropole pour l'accueil des ménages du premier quartile

L'état des lieux du peuplement établi à partir des données Insee a mis en évidence des enjeux différenciés à l'échelle des territoires infra-métropolitains et infra-communaux en matière de peuplement :

- **Des secteurs peu fragilisés** (IRIS avec un indice de fragilité compris entre 0,35 et 0,70 et 0,70 et 0,85) qui pourront être mobilisés pour participer de l'accueil des ménages du premier quartile,

dans une logique de solidarité intercommunale et dans le souci de permettre l'accès de tous au logement.

Il s'agira de **privilégier notamment la mobilisation des IRIS proches des centres de services, des équipements et des axes de transports**. En effet, les publics présentant des situations de **fragilité financière fortes identifiés pour des attributions hors QPV** peuvent présenter des besoins et une dépendance plus importante aux services publics. La logique de rééquilibrage devra ainsi veiller à éviter la mise en difficultés de ces ménages par des attributions déconnectées des réalités des territoires.

Le renforcement d'une offre accessible sur ces secteurs, en articulation avec la programmation du PLH métropolitain, devra permettre d'y faciliter le rééquilibrage du peuplement.

Ces secteurs pourront à ces conditions être mobilisés dans le cadre d'une politique de rééquilibrage du peuplement ou via les relogements opérés dans le cadre de l'ANRU.

- **Des secteurs sur lesquels des dynamiques de fragilisation peuvent s'observer** (Iris non fragiles mais dont la situation s'est dégradée entre 2010 et 2015) : ces IRIS présentent une fragilité proche de la moyenne métropolitaine voire inférieure. Cependant, la paupérisation des demandeurs de logements sociaux et le phénomène global de précarisation de la population, la présence d'un parc social de fait, la forte tension sur le parc social, peuvent conduire à **une fragilisation de ces IRIS**.

Il s'agira d'adopter sur ces secteurs une logique de prévention. **Ces secteurs seront mobilisés pour le rééquilibrage dans une logique de respect des choix résidentiels des ménages**, mais avec une attention particulière à **ne pas y reproduire de nouvelles poches de fragilité ou à ne pas y déstabiliser davantage des résidences qui se fragilisent**.

- **Des secteurs fragilisés** (Indice de fragilité supérieur à 1, dynamique de fragilisation, QPV et leurs abords immédiats) : ces secteurs concentrent aujourd'hui les situations de précarité. La politique de peuplement du territoire devra viser à assurer l'arrivée de ménages stabilisants sur ces quartiers, par le biais des attributions mais également de la programmation d'une offre diversifiée et suffisamment attractive.

Ces secteurs seront donc l'objet d'une stratégie de rééquilibrage des indicateurs de peuplement, via la mobilisation de la programmation, du relogement ou des attributions.

Aussi, il s'agira dans le cadre de la CIA dans sa version opérationnelle de **prendre en compte l'ensemble des situations différenciées d'occupation sociale, au-delà de la seule distinction QPV / hors-QPV pour assurer un réel rééquilibrage du peuplement**.

2 Articuler politique d'attribution et projet de requalification des quartiers d'habitat social comme privé

La politique de Rénovation Urbaine et plus largement de requalification de l'Habitat constitue un levier essentiel au service du rééquilibrage du peuplement. L'ampleur des interventions prévisionnelles en matière de politique de requalification des quartiers d'habitat social comme privé, invite à porter une attention particulière sur la Métropole aux enjeux d'articulation entre politique d'intervention sur le parc de logements et politique d'attribution.

La présente orientation vise à assurer la prise en compte des enjeux de mixité sociale dans les politiques de rénovation urbaine et de requalification de l'habitat, elle s'inscrit en cela en cohérence avec les objectifs définis dans les documents cadres existants, notamment :

- Le Protocole de Préfiguration des Projets de Renouvellement Urbain du 21 décembre 2017 ;
- Le Programme Local de l'Habitat Métropolitain 2020-2026 ;
- La Convention pluri-annuelle cadre du renouvellement urbain de la métropole Aix-Marseille-Provence et la stratégie validée par le Comité d'Engagement du NPNRU du 31 janvier 2019 ;
- Les chartes de relogement existantes portant sur un ou plusieurs programmes de rénovation urbaine métropolitains, notamment :
 - La Charte inter-partenaire pour le relogement des familles du Saint-Norbert, du Projet de renouvellement urbain des Canourgues à Salon-de-Provence du 16 juin 2017 ;
 - La charte de relogement Encagnane à Aix-en-Provence de 2019 ;
 - La charte pour le relogement, du Projet de rénovation urbaine Maille / Mercure, à Miramas ;
 - La charte relogement des quartiers NPNRU de Port de Bouc, du 13 novembre 2017.

Les objectifs identifiés dans la présente orientation auront vocation à être mis en œuvre localement. Ils devront notamment faire l'objet d'une déclinaison opérationnelle, adaptée à la situation spécifique de chaque quartier, dans les Conventions opérationnelles de chaque projet.

2.1 Mobiliser la reconstitution de l'offre dans le cadre de la rénovation pour renforcer l'équilibre social de l'Habitat à l'échelle métropolitaine.

La Convention cadre du NPNRU fixe un objectif de reconstitution en 1 pour 1, sur la base d'une hypothèse de volumes de démolitions compris entre 3450 logements et 4622 logements, dont 550 déjà contractualisés dans le cadre du Protocole de Préfiguration. Une part conséquente du parc démolé correspondra à du parc privé (environ 10 000 logements). Il s'agira de mobiliser la reconstitution pour assurer un rééquilibrage de l'offre locative sociale dans sa localisation mais aussi dans sa nature (typologie, formes urbaines, etc.)

- Prioriser la reconstitution de l'offre sur les secteurs les moins dotés et les moins fragilisés, tout en garantissant une territorialisation répondant aux besoins des ménages :
 - Cibler un objectif de 75% à 80% de reconstitution hors-site en favorisant la programmation sur :
 - Les secteurs déficitaires au titre de la loi SRU ;
 - Les communes les moins dotées en offre locative sociale ;
 - Les communes disposant d'une desserte importante en transports en commun ;
 - Les secteurs identifiés dans le diagnostic (voir sous-partie 3) comme présentant une fragilité de l'occupation limitée.
- Favoriser dans la reconstitution hors site, la programmation d'une offre jusque-là surreprésentée en QPV (offre abordable, grandes typologies, etc.) pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages concernés
 - Renforcer l'offre de grandes typologies en dehors des QPV, pour permettre l'accueil des familles nombreuses sur l'ensemble du parc et déspecialiser l'offre

- Développer une offre financièrement accessible hors des QPV : Sur les 2104 logements sociaux à reconstituer sur la base des opérations contractualisées en la Métropole et l'ANRU à date de signature de la Convention cadre, 1263 sont ciblés pour des reconstitutions en PLAI. Il s'agira de cibler plus particulièrement la reconstitution de cette offre en dehors des QPV.
- Mobiliser les opérations de reconstitution sur site ou à proximité des quartiers (20% à 25% des reconstitutions) pour développer une offre locative sociale permettant une plus grande diversité des parcours résidentiels :
 - Privilégier la reconstitution sur-site sur des quartiers présentant de plus faibles niveaux de fragilité de l'occupation et des proportions moins importantes que les autres quartiers de logements sociaux.
 - Favoriser, en s'appuyant sur les diagnostics locaux et études préalables la programmation de logements présentant des caractéristiques différentes et attractives par rapport au reste du parc : typologies, formes urbaines, etc.
- Mobiliser les leviers disponibles pour orienter les opérations de reconstitution :
 - Anticiper les besoins et enjeux en matière de reconstitution pour accompagner le passage d'une sollicitation des crédits reconstitution ANRU par les bailleurs à un portage et une préfiguration des opérations portés par la Métropole, en lien avec les communes
 - Mobiliser prioritairement les outils d'accompagnement des bailleurs en matière de programmation (fluidité d'accès aux aides à la pierre, disponibilités foncières, etc.) en direction des opérations s'inscrivant le plus directement en lien avec les orientations de la Convention cadre et de la CIA ;
 - Coordonner la mobilisation des crédits liés à la reconstitution ANRU et ceux liés aux aides à la pierre pour maximiser les effets en matière d'orientation de la programmation : coordination et articulation des calendriers et procédures d'octroi, appui sur le système d'aides sur fonds propres institué par le PLH, etc. ;
- S'appuyer sur le Comité de programmation commun ANRU / Aides à la pierre pour la consolidation de bilans des effets de la reconstitution sur l'équilibre social de l'habitat (volumes et nature de la reconstitution hors site, volume et nature de la reconstitution sur site)
 - Assurer la transmission de ces bilans à la CIL.

2.2 S'appuyer sur les opérations de requalification du parc prévu dans le cadre du NPNRU pour renforcer l'attractivité de l'offre en QPV et y développer la mixité sociale

Le NPNRU permettra un changement en profondeur de la structure du parc de logement des 21 quartiers concernés (dont les 11 quartiers d'intérêt national recensés dans l'arrêté du 29 avril 2015). Outre les opérations de démolitions prévues, plus de 10 000 logements doivent faire l'objet d'une requalification. Il s'agira de veiller à ce que ces requalifications permettent de renforcer l'attractivité du parc social au sein des quartiers de sorte à y favoriser l'arrivée de ménages équilibrants.

Deux leviers pourront notamment être activés pour y parvenir : le renforcement de la qualité (et de l'attractivité) énergétique du parc et les restructurations lourdes permettant d'adapter les typologies aux besoins.

- Renforcer la qualité énergétique du parc de logements sociaux au sein des QPV :
 - o Cibler les quartiers prioritaires comme secteurs privilégiés pour les opérations d'amélioration des performances énergétiques prévus dans le Plan climat en lien avec les requalifications engagées au titre du NPNRU ;
 - o S'appuyer sur les enseignements des expérimentations réalisées au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'Appel à Manifestation du 14 mars 2017 « ANRU+ » et de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 avec l'appui du Programme Investissement Avenir (PIA) – quartier des Aigues-Douces (Port de Bouc) et Frais Vallon / La rose (Marseille)
- S'appuyer sur les « restructurations typologiques » pour contribuer à la déspecialisation des quartiers :
 - o Mobiliser le travail réalisé par le Groupe de travail AMP / bailleurs / Etat institué en octobre 2018 pour identifier les conditions de déploiement de ce levier ;
 - o Prioriser la mobilisation de ce levier sur les quartiers présentant des niveaux de fragilité importants.

2.3 Faire du relogement un outil au service de l'accompagnement de parcours résidentiels positifs pour les ménages concernés

La Convention cadre estime les relogements à engager dans le cadre des programmes du NPNRU à 8400 ménages. Les ménages relogés dans le cadre de l'ANRU doivent faire l'objet d'une attention particulière dans la mise en œuvre de la stratégie locale de peuplement à double titre : 1. Le relogement constitue une opportunité d'accompagner des parcours résidentiels ascendant dans une logique de mixité sociale ; 2. Les ménages relogés hors QPV au titre de l'ANRU, sont des ménages comptabilisés au titre de l'objectif d'accueil des ménages du 1^{er} quartile des revenus des demandeurs, indépendamment de leurs revenus. Pour cela les partenaires veilleront à favoriser la mixité sociale par le relogement.

- Mobiliser les relogements pour améliorer les conditions d'habiter des ménages ;
 - o S'inscrire en cohérence avec les obligations fixées dans le Règlement Général des Aides de l'ANRU et proposer aux ménages un relogement de qualité tenant compte de leurs besoins et leurs attentes, en les accompagnant notamment :
 - Vers les parcs sociaux neuf ou conventionnés depuis moins de 5 ans,
 - Vers des logements et niveaux de loyers (et de charges) permettant une maîtrise l'évolution de leur reste à charge.
 - o Saisir les relogements comme opportunités de résorption des situations de mal-occupations (cohabitation subie, sur/sous-occupation, taux d'efforts élevés, etc.)
- Favoriser les parcours résidentiels en dehors du quartier lorsque cela correspond aux souhaits résidentiels des ménages, les ménages localisés en quartier prioritaire disposant d'un taux de de demande de mutation interne deux fois plus importants que les autres locataires du parc social de la Métropole ;

- Favoriser les relogements en dehors des quartiers prioritaires ;
 - Favoriser les relogements en dehors des quartiers identifiés comme fragiles par le diagnostic du peuplement.
 - Prioriser le relogement hors QPV des ménages relogés dans le cadre d'opération de Rénovation Urbaine (sur le parc public ou privé) dans le cadre du déploiement de la cotation.
- Limiter les coûts et évolutions financières induites par les relogements, y compris dans le cadre d'accessions à la propriété
 - Mobiliser le dispositif de minoration de loyers pour permettre l'accès au parc hors QPV de ménages à faibles niveaux de ressources
 - Identifier les conditions et perspective de déploiement de cet outil pour des demandeurs de mutation issus du quartier non concernés par les relogements ANRU (expression d'une demande de relogement préalable au programme, ou pendant le programme sans lien direct avec les opérations sur l'Habitat, ménages présentant des situations de mal-occupation
 - Sécuriser les parcours d'accession en mobilisant l'ensemble des leviers existants : identification avec les bailleurs et leurs représentants des perspectives de création d'un OFS, mobilisation de la TVA réduite, des chèques 1^{er} logement, etc.
 - Développer une gestion et un suivi partagé des relogements
 - Déployer une ou plusieurs « plateformes relogements » à l'échelle de l'ensemble des projets NPNRU visant à garantir un suivi et une gestion partenariales des relogements associant a minima Etat, ANRU, Métropole, communes, bailleurs, réservataires.
 - Mobiliser les plateformes pour consolider les données relatives au suivi des processus de relogements et leurs effets sur la mixité sociale (relogements hors QPV, hors secteurs fragilisés, etc.) et fournir des propositions d'adaptation au fil de l'eau de la stratégie ;
 - Assurer la transmission de ces bilans à la CIL
 - Suivi partenarial des demandes de mutation pour favoriser les mutations inter-bailleurs

2.4 Assurer la bonne déclinaison locale des objectifs de relogement et l'articulation de la stratégie métropolitaine de relogement avec les ambitions spécifiques de chaque PRU

- S'appuyer sur les enquêtes sociales pour identifier localement les perspectives de relogements ascendants et s'inscrivant en cohérence avec l'enjeu de développement de la mixité sociale
 - Favoriser lorsque nécessaire le déploiement de MOUS destinées à assurer l'élaboration des enquêtes sociales, de leur suivi et de leur actualisation et le pilotage et suivi local du processus opérationnel de relogement :
 - S'appuyer sur les expériences issues du PRU1 ;
 - S'appuyer sur les premières préfigurations de MOUS et de gouvernance établies pour le NPNRU : quartier Exagnagne à Aix-en-Provence, quartier Maille / Mercure à Miramas ; quartier des Canourgues à Salon-de-Provence, quartiers de Port-de-Bouc
- Identifier les conditions et opportunité d'un appui à la structuration d'un réseau relogement :

- Installation d'un ou de plusieurs groupes de travail thématiques dédiés
 - Partages de pratiques et d'outils pour les MOUS et les instances de gouvernance des relogements ;
 - Mutualisation des temps d'échange et de partage entre certains partenaires clés (Action logement, Etat, ANRU, etc.).
- S'appuyer sur les études locales pour déterminer les conditions de mobilisation de la requalification et de la reconstitution sur site au service de la mixité sociale :
 - Assurer la cohérence du déploiement des objectifs de mixité sociale et les projets urbains et sociaux portés par chaque programme ;
 - Inscrire les objectifs dans une logique de réalisme au regard des dynamiques locales (choix résidentiels des ménages, perspectives de mobilisation et capacité des bailleurs pour la requalification et la reconstitution, besoins et attentes des ménages occupants, etc.)
 - Décliner les orientations dans les documents opérationnels locaux avec les partenaires concernés : Conventions opérationnels de programmes, chartes de logement, etc.
 - Assurer un déploiement s'inscrivant dans le cadre et en articulation avec les interventions prévues au titre des chartes locales de logement préexistantes – le cas échéant.

Orientations pour le relogement des ménages prioritaires

1 Pour chaque réservataire de logements sociaux sur le territoire et chaque bailleur, consacrer 25% des attributions à des ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, prioritaires en application de l'article L.441-1 du CCH

La loi Egalité et citoyenneté prévoit, dans une logique de plus grande solidarité entre les partenaires réservataires dans l'accueil des publics prioritaires, d'atteindre une répartition fixée à 25% de ménages prioritaires par contingent de réservation. Ainsi, chaque réservataire et chaque bailleur s'emploiera sur son contingent à participer de l'effort d'accueil des publics prioritaires sur le parc social.

Cet objectif s'impose et ne peut pas être ajusté localement. Il est donc repris tel quel dans la Convention Intercommunale d'Attributions, pour chaque réservataire.

2 Déployer la cotation de la demande

Au-delà de cette obligation définie par le Code et renforcée dans le cadre de la Loi Egalité et Citoyenneté, Aix-Marseille Provence Métropole souhaite travailler, en étroite collaboration avec ses principaux partenaires que sont les services de l'Etat, les bailleurs sociaux et les Conseils de territoire, à la mise en place d'un système de cotation de la demande tel que défini dans la loi ELAN.

Ce dispositif consiste à attribuer une note aux demandeurs de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement, portant sur la situation du ménage rapporté à un logement donné ou à une catégorie de logement. Le dispositif de cotation devra être mis en œuvre **avant le 31 décembre 2021** conformément au décret d'application de la loi ELAN.

Ce système repose sur le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs qui indiquera les principes et modalités de son déploiement à savoir les critères choisis, leur pondération ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande.

AMP a d'ores et déjà engagé de telles réflexions en commençant par l'élaboration d'un état des lieux approfondi de la demande locative sociale et des motifs exprimés par les demandeurs. Ces travaux seront poursuivis.

3 Engager l'expérimentation de Commission Territoriale de traitement des publics prioritaires (COPP)

Enfin, Aix-Marseille Provence Métropole lance une expérimentation à travers la mise en place d'une Commission Territoriale de traitement des publics prioritaires sur deux Conseils de territoire restant à définir.

Ces instances poursuivent deux ambitions principales :

- Permettre le relogement dans le droit commun des ménages en difficulté ;
- Homogénéiser les pratiques pour un relogement qualitatif associé à un accompagnement social ciblé et adapté aux besoins des ménages.

Elles reposent sur un processus en trois temps fondés sur :

- Le repérage des publics en difficulté à travers la désignation et l'identification des publics prioritaires par un collège de partenaires sociaux territorialisés parmi lesquels figurent les CCAS, les Services logement des communes, les associations d'accompagnement au logement, les bailleurs sociaux implantés sur le Conseil de territoire concerné...
- Le signalement à la COPP engageant le travail de préparation de la future séance par une cellule technique
- La réunion de la COPP dont les principales missions sont les suivantes :
 - o Étudier des situations qui remontent du terrain ;
 - o Définir l'accompagnement social à mettre en œuvre (type d'habitat, mode de relogement, suivi social,...) ;
 - o Sélectionner les dossiers en vue des présentations en CAL des bailleurs ;
 - o Respecter les objectifs de relogement définis par la Métropole ;
 - o Favoriser le débat entre les acteurs afin d'avoir un diagnostic partagé.

Une fois cette expérimentation pleinement engagée, les conditions de son essaimage sur les autres Conseils de territoire seront analysées. Une vigilance particulière sera portée sur le Pays d'Aix afin de garantir l'articulation des COPP avec la Plateforme territoriale expérimentée par l'État sur le Pays d'Aix dans le cadre du « logement d'abord ».

Orientations pour faciliter les parcours résidentiels des ménages sur le territoire

1 Travailler au développement d'une réponse collégiale aux demandes de mutation.

Les bailleurs sociaux veilleront à proposer des parcours résidentiels à leurs locataires pour tenir compte des évolutions de leur composition familiale, du rapprochement de leur lieu de travail, des besoins d'adaptation (handicap, vieillissement) et de leurs aspirations résidentielles.

2 Adapter l'offre de logements sociaux pour mieux répondre aux besoins des ménages, en articulation avec le nouveau Programme Local de l'Habitat métropolitain et les Plans Stratégiques de Patrimoine des organismes HLM

Le diagnostic du peuplement portant sur le parc de logement social et son occupation a permis de mettre en évidence la difficulté à identifier des logements financièrement accessibles en dehors des QPV pour les ménages du 1^{er} quartile.

Le parc peut par ailleurs présenter des enjeux de charges, notamment énergétiques, qui sont trop importantes pour permettre d'y loger des ménages fortement précaires. A l'inverse des démarches de réhabilitation du parc en QPV devront permettre d'y favoriser l'accueil des ménages moins précaires.

Au-delà des ménages du 1^{er} quartile représentant un des publics cibles de la réglementation en vigueur, une part importante des demandeurs est éligible au logement très social (près de 69% en moyenne en 2018), de même que la population (62% des habitants tous statuts d'occupation confondus).

Au regard des capacités du parc social actuel, il est donc nécessaire de **poursuivre les efforts en matière de production de logements accessible financièrement aux plus modestes**. Le PLH intègre ainsi l'objectif suivant : **dédier 30% de la production de logement locatif social aux PLAI, représentant 1 400 PLAI / an, neuf ou en acquisition-amélioration**. A noter qu'au-delà de l'offre PLAI « classique », le premier PLH métropolitain souhaite soutenir des offres innovantes permettant des logements à basse quittance (loyer + charges), ainsi qu'un accompagnement des ménages (accompagnement collectif en particulier).

Le Programme Local de l'Habitat prévoit par ailleurs de suivre une logique territorialisée :

- En termes de localisation, et compte tenu des besoins sur ce segment, il nous semble nécessaire de viser cet objectif de PLAI sur l'ensemble des territoires de la métropole, excepté sur les communes ayant déjà un parc social important souvent ancien.
- Ainsi, sur les communes en déficit SRU, il est préconisé de rechercher à développer a minima 30% de PLAI à l'échelle de chaque opération, en particulier sur les opérations de plus de 12 logements, comme l'Etat l'impose sur les communes carencées.
- Sur les communes ayant déjà un parc conséquent (supérieur à 25%) en revanche, la définition du poids du PLAI sera définie en fonction des caractéristiques de l'opération et ne devrait pas dépasser 20% de de la production de ces communes.

D'autres leviers pourront être activés dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de peuplement et de la politique de l'habitat, de manière complémentaire à la création de logements très sociaux :

- Utiliser le levier des plafonds de loyers (quel que soit le financement utilisé) pour permettre l'accueil de ménages aux profils diversifiés ;
- Porter une vigilance accrue aux attributions dans le cadre des rotations afin de maintenir dans le temps une certaine mixité sociale. Les programmes neufs font l'objet d'une attention renforcée au moment des attributions, l'idée est de préserver ce niveau de vigilance dans le temps ;
- Déployer une gestion locative sociale adaptée dans les unités résidentielles contenant une part importante de PLAI. Si la concentration de PLAI n'empêche pas le bon fonctionnement d'une résidence, la présence importante de ménages aux difficultés économiques et sociales peut conduire à des besoins d'accompagnement, individuel et collectif, plus forts.

Cette programmation globale s'articule pleinement avec l'ambition poursuivie dans le cadre du NPRU visant à favoriser dans la reconstitution hors site, la programmation d'une offre jusque-là surreprésentée en QPV (offre abordable, grandes typologies, etc.) pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages concernés (cf. orientation 1.2, 2.1).

Modalités de coopération entre les partenaires de la CIL et suivi de la mise en œuvre des orientations et objectifs

1 Suivre les caractéristiques et les évolutions de l'occupation sociale sur la Métropole

Les démarches engagées dans le cadre de l'élaboration du document cadre ont permis de dresser un premier portrait des enjeux du territoire en matière de peuplement et de ses capacités à répondre aux objectifs de la loi Egalité et citoyenneté.

Cependant la mise en œuvre de la CIA et la déclinaison des objectifs d'attributions devront pouvoir à terme s'appuyer sur des outils d'observation alimentés régulièrement et dont les analyses pourront alimenter le pilotage de la stratégie opérationnelle. C'est dans cette logique que s'inscrivent les études de peuplement réalisées (en cours ou à venir) par l'ADIL à l'échelle de chaque Conseil de territoire. Marseille Provence s'inscrit dans un dispositif spécifique d'analyse du peuplement s'articulant avec les futures conventions opérationnelles NPRU.

La pérennisation des logiques d'observation du peuplement pourra s'appuyer sur les démarches engagées sur le territoire, notamment :

- La définition d'un indice synthétique et partagé d'analyse de la fragilité de l'occupation ;
- La définition d'une matrice des enjeux en matière de peuplement ;
- La méthodologie d'identification du parc mobilisable ;

Le travail mené par la Métropole d'analyse de la fragilité pourra également s'appuyer sur les travaux en cours du Groupement d'Intérêt Public du Système National d'Enregistrement de la Demande qui s'emploie à constituer une base unique liant les données d'occupation du parc social (OPS) et les données relatives au parc de logements sociaux (RPLS).

La CIA pourra définir de manière plus précise des modalités régulières d'observation de l'évolution du peuplement, sur la base de ces indicateurs et clarifier le rôle de chacune des parties prenantes (Métropole, communes, Etat, bailleurs sociaux, USH, etc.) :

- Recueil et compilation des données (le cas échéant) ;
- Traitement ;
- Analyse ;
- Format de restitution des analyses et lieux d'échanges.

En prévision du travail et de la formalisation définitive d'un outil d'observation adossé au pilotage de la CIA, il s'agira notamment de construire avec les partenaires, notamment les bailleurs sociaux sur les enjeux d'occupation du parc social, une lecture partagée des enjeux et du travail des données.

2 Réunir la Conférence Intercommunale du Logement pour faire le bilan annuel de la mise en œuvre de la politique intercommunale d'attribution et, le cas échéant, réorienter les orientations stratégiques et ajuster les objectifs.