

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU *LES CANOURGUES* *SALON DE PROVENCE*



Créateur
de mixité sociale



Il est convenu entre :

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

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

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune de Salon de Provence, représentée par le Maire,

13 Habitat représenté par son Directeur Général,

UNICIL représenté par son Directeur Général,

Logirem représenté par sa Directrice Générale,

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

Foncière Logement, représentée par sa Présidente

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional,

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

Le Département des Bouches du Rhône représenté par sa Présidente,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte.....	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	10
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	11
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	11
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	13
Article 4. La description du projet urbain	14
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	14
Article 4.2 La description de la composition urbaine	17
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	17
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	18
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	18
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	19
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	20
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	22
Article 7.1 La gouvernance	22
Article 7.2 La conduite de projet	23
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	24
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	25
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	26
Article 8. L'accompagnement du changement	27
Article 8.1 Le projet de gestion	27
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	29
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	34
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	36
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	36
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	36
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	40

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	42
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	43
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.....	45
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	45
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	45
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	45
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN... 47		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	47
Article 12.1	Le reporting annuel.....	47
Article 12.2	Les revues de projet	47
Article 12.3	Les points d'étape	47
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.....	48
Article 13.	Les modifications du projet.....	48
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle.....	48
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	49
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	49
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	49
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	49
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	49
Article 14.3	Le contrôle et les audits.....	50
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....	50
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	50
Article 14.6	Le traitement des litiges.....	50
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES		51
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	51
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	51
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	51
Article 17.1	Communication	51
Article 17.2	Signalétique	51

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration **Métropole Aix Marseille Provence - Salon de Provence, Canourgues 2030 (Contrat C0506)** cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement mandat du **9 octobre 2019**

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

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 porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : *QP013029 Les Canourgues, Salon de Provence, Bouches du Rhône (13)*

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

Une Convention Cadre à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence précise une partie des sujets évoqués dans la présente convention (Ingénierie et conduite de projet, Forfaits de minoration de loyer et Reconstitution de l'offre de LLS).

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Echelle métropolitaine :

La métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe 92 communes, pour 1,8 million d'habitants sur un territoire de 3 148 km². Créée au 1^{er} Janvier 2016 par la loi MAPTAM, deuxième métropole française en nombre d'habitants (1 895 600 hab. en 2018), l'AMP Métropole se subdivise en six territoires dont les limites correspondent aux anciennes intercommunalités qui disposent chacun de leur propre conseil de territoire et auxquels sont déléguées la gestion de proximité de certaines compétences de la métropole, dont la Politique de la Ville (avec le renouvellement urbain).

Parmi les 59 quartiers politique de la ville (QPV) représentant 300 000 habitants et 120 000 logements (40 000 logements sociaux et 80 000 logements privés), le renouvellement urbain au niveau métropolitain concerne 11 PRIN et 10 PRIR, sur 5 Conseils de Territoires et 7 communes. Pour encadrer ces projets de renouvellement urbain au niveau de la coordination et stratégie, une convention cadre a été produite à l'échelle de la métropole (validée par l'ensemble des partenaires nationaux lors du CE 6 Février 2019 et signée le 13 février 2020). Cette convention, comme vu précédemment, définit des sujets stratégiques comme la gouvernance de suivi Politique et Technique, l'ingénierie du projet, la reconstitution de l'offre de logement sociaux et la stratégie de relogement et d'attribution (via la CIL et CIA).

Echelle du territoire (CT3) :

Le conseil de territoire du Pays Salonais (CT3), composé de 17 communes (146 131 habitants) se trouve à mi-chemin entre Avignon, Arles et Marseille. Au carrefour des autoroutes A7 et A9, par sa situation géographique, le Pays Salonais constitue une polarité forte et stratégique de développement au nord de la métropole avec un bassin d'emploi tourné vers les domaines de la logistique (plateforme) et des nouvelles technologies.

L'évolution démographique est en progression positive (+20% les 15 dernières années). Le taux de chômage inférieur à celui de la métropole est stable (13,4% en 2016 contre 15% à l'échelle de la métropole – Source INSEE) et touche particulièrement les habitants des quartiers politique de la ville. Le parc de logement social représente 12,6% des résidences principales sur le CT3 dont 23,8% à Salon de Provence et 23% à Berre l'Etang en 2019. La construction du parc de logement social est en évolution mais la demande sur le territoire est bien supérieure à l'offre (1 attribution pour 8 demandes en 2018 à Salon de Provence), ce qui en fait un des territoires les plus tendus de la métropole en terme de demande LLS.

Echelle de la commune :

Au sein du CT3, la ville de Salon de Provence représente 45 528 habitants.

Ville fortifiée, son essor économique se produit au XIX^e siècle avec l'industrie de l'huile et de la savonnerie. Le développement des pôles pétroliers de Fos-Sur-Mer et Berre l'Etang en 1970, impulse une dynamique de construction de quartiers d'habitat social comme celui des Canourgues. Aujourd'hui, l'activité économique du bassin salonais est orientée vers la logistique et le transport et engendre donc la création d'emplois précaires.

La part de logement sociale est de 23,8% que l'on retrouve principalement dans les quartiers de la politique de la ville (QPV et QVA) avec une concentration de 25% de la population salonaise. Parmi les quartiers prioritaires du conseil de territoire, le quartier des Canourgues est celui qui présente les plus grandes difficultés. A ce titre il est inscrit au NPNRU (Cf Plan de localisation échelle Ville : Annexe A7 et Périmètre QPV : Annexe A1).

Echelle du quartier retenu :

Le quartier des Canourgues, situé au nord de la Ville, abrite 8.500 habitants environ, sur une superficie de 80ha. Fortement marqué par des coupures urbaines, ce territoire est composé de trois entités géographiques et sociales distinctes :

- Partie Est, (QPV) accueillant 3.648 habitants est composée exclusivement de logements sociaux des années 1970-1975 (1257 logements) et 1962 (200 logements).
- Partie Ouest (une copropriété appartenant au QPV), ensemble dans lequel coexistent des copropriétés anciennes (1960/1970), des copropriétés plus modernes (fin des années 70), et des nombreux équipements.
- Partie Nord, appelée quartier du Tallagard est composée de logement sociaux récents, d'une majorité d'opérations individuelles, de copropriétés (1980 à 2000), et de quelques équipements publics.

Le secteur est par ailleurs caractérisé par :

- Un taux de logements locatifs sociaux important construits entre 1962 et 1975 selon les préceptes de l'urbanisme de ZUP (tours, barres, vieillissantes et plus adaptées aux besoins actuels).
- Un niveau de vie très faible, revenu médian inférieur à 990€, 52 % des foyers vivent sous le seuil de pauvreté, plus d'un quart des ménages bénéficie des minimas sociaux, dont ¼ dépend totalement de ces prestations.
- Une population jeune et familiale, près de la moitié des habitants du quartier a moins de 25 ans.
- Un niveau de formation et un taux d'emploi très faible (10 pts en-dessous de la moyenne des QPV français).

Les Canourgues voient une tendance à la paupérisation et à la concentration des situations les plus précarisées. Le « Portrait de quartier » réalisé par le Compass positionne ainsi les Canourgues à 94 % sur son indice synthétique des difficultés (donc parmi les 6 % de quartiers les plus fragiles à l'échelle nationale). Pour autant, ce secteur n'est pas dépourvu d'atouts : l'espace public est généreux et bien entretenu, les équipements publics sont présents, bien complétés par des commerces et animés par un tissu associatif dense, les infrastructures qui fragmentent le quartier en facilitent aussi l'accessibilité et la desserte. Au final, si le quartier des Canourgues a de nombreuses faiblesses, ses qualités offrent de véritables points d'appui pour asseoir un vrai projet urbain de qualité.

Genèse du projet de renouvellement urbain :

Les interventions prévues dans le cadre du projet NPRU s'inscrivent dans la continuité d'une ambitieuse stratégie de développement territorial engagée, depuis plus de 15 ans par la direction Politique de la Ville et ses partenaires. La démarche de co-construction du projet de territoire Art/Culture et Territoire Intelligent s'est appuyée sur un ensemble d'orientations et d'actions mises en œuvre dans le contrat de ville et qui ont constitué des fondations solides d'un projet urbain et social abouti en adéquation avec les besoins du territoire :

- Partenariat et logique de co-construction avec les acteurs du territoire, marqueur d'innovation et d'un développement concerté.
- Approche décloisonnée qui répond à des problématiques de façon systémique, adaptée et multithématique.
- Soutien fort de la ville à la vie associative et aux services de proximité.
- Mobilisation des contrats de ville pour développer un laboratoire de projets et d'actions préfigurant le projet de renouvellement urbain.
- Mise en place de projet structurant pour le QPV par la ville et les acteurs du territoire afin de garantir une réelle cohésion sociale nécessaire à la réussite d'un projet de renouvellement urbain équilibré.

Protocole de préfiguration :

Le protocole de préfiguration a reposé sur un processus collectif participatif renforcé. Cet engagement fort a été mis en œuvre à travers des séminaires multi-thématiques associant acteurs du territoire, partenaires du projet et bureaux d'études spécifiques, une démarche de co-construction avec les habitants animée par l'AMO "conduite de projet" et accompagnée par les acteurs associatifs, et des ateliers spécifiques sur le projet de territoire ACTi (cf. Synthèse de la phase du protocole de préfiguration Annexe A4).

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

La stratégie du projet NPRU des Canourgues est audacieuse. Elle vise à réintégrer le quartier dans un processus global de développement, en le considérant comme une ressource forte de la ville et du pays salonnais. « Oxygéner, mixer, ouvrir » sont les maîtres mots du projet urbain. Pour répondre à ces objectifs, le projet se saisit de plusieurs enjeux :

- Pôle attractivité pour positionner le quartier comme une nouvelle centralité au nord de l'agglomération.
- Opérer un changement d'image par l'amélioration du cadre de vie et par l'implantation d'équipements structurants et innovants répondant aux besoins du quartier, de la Ville et de l'agglomération.
- Améliorer les conditions résidentielles du parc LLS et proposer une nouvelle offre de logements privés
- Restructurer les espaces extérieurs et la trame viaire pour une circulation et des usages pacifiés.
- Ouvrir le quartier à son environnement proche notamment par les franges Sud et Est.

Le traitement de ces enjeux de façon conjointe en s'appuyant sur un contexte immobilier favorable répond à l'objectif de mixité sociale et urbaine. In fine, l'objectif est une sortie de la géographie prioritaire par un effet levier s'appuyant sur le projet de territoire et articulant les effets du NPRU aux dispositifs de droit commun et du contrat de ville.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Pour répondre aux orientations stratégiques et aux enjeux du territoire, le projet NPRU propose des objectifs prioritaires, prenant en compte les incontournables de l'ANRU et en cohérence avec les politiques métropolitaines (PLH, SCOT, PLUi, PADD...) et la stratégie patrimoniale des bailleurs sociaux :

- Réhabiliter l'ensemble du parc de logement social (310 LLS Logirem, 388 LLS Unicil, 299 LLS 13 Habitat) selon les normes BBC Rénovation avec une adaptation et amélioration du réseau de chauffage urbain.

- Répondre aux enjeux de réhabilitations énergétiques des copropriétés en bordure ouest du QPV (La Roseraie, Vert-bocage, Altitude 90) pour éviter qu'elles décrochent. Une étude doit venir préciser un diagnostic et les modalités d'intervention sur le parc des copropriétés. En fonction des résultats de cette étude des interventions adaptées seront menés en partenariat avec l'Anah (PDS, OPAH). Les modalités de participation de l'Anah à ces programmes dans le cadre du NPRU seront précisées ultérieurement dans un avenant.
- Réduire le nombre de LLS sur le QPV pour permettre une diversification de l'habitat et des fonctions (nouveaux équipements) : 346 logements détruits, soit 10 points de moins de la part du parc de logement social. Cela permet la production d'une offre en accession libre, en accession aidée, en logement spécifique et en résidence autonomie : 98 logements privés (dont 30% accession sociale), 120 logements en résidence seniors, 20 logements PLAI en résidence autonomie pour personnes polyhandicapées et une clinique de soin de suite (90 lits).
- Répondre aux enjeux de sécurité urbaine en intervenant sur des actions de prévention situationnelles permettant des usages apaisés notamment en cœur de quartier.
- S'inscrire dans le contexte environnemental et paysager attachant au quartier, notamment en le reconnectant au massif du Talagard et en réaffirmant la dimension paysagère en cœur de quartier.
- Proposer un maillage de circulations en modes doux permettant de désenclaver le quartier tout en pacifiant les déplacements, ainsi qu'un nouveau schéma viaire facilitant les transports en commun.
- Restructurer et remettre à l'échelle les espaces extérieurs, pour proposer une nouvelle organisation en « îlots ouverts » du cœur de quartier, intégrant un principe d'animation des rez-de-chaussée.
- Construire un maillage d'équipements public/privé à double vocation permettant de répondre aux attentes des habitants et donner une attractivité nouvelle au quartier, levier de diversification : écosystème de santé sur la parcelle de la Résidence St Norbert, écosystème numérique et pôle entrepreneuriat sur le nouveau Cour de l'Europe, écosystème d'accès au droit (place du Mas Dosseto) avec les guichets unique jeunesse et 3^{ème} âge.
- Restructurer le Centre Commercial Cap Canourgues en s'appuyant sur le groupe Carrefour et sur un opérateur type « ANCT » : extension de 1000 m² du Carrefour MARKET, regroupement des petits commerces dans une nouvelle halle commerçante de 800 m² gérée par le futur opérateur.

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

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

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

Les leviers développés et mobilisés de manière intégrée et complémentaire au projet NPRU des Canourgues permettront de répondre aux enjeux du projet de territoire du contrat de ville et de ce nouveau pôle d'attractivité au nord de la Ville et de l'agglomération. Cela ne sera possible que si la dynamique projet multi-partenariale mise en œuvre, notamment durant le protocole de préfiguration, se poursuit, s'appuyant sur les points suivants :

- Co-construction et approche intégrée du projet dans sa phase opérationnelle : mise en œuvre CT3

La phase opérationnelle doit être co-construite avec les habitants et l'ensemble des partenaires concernés (management de projet décloisonnant), laissant la place à toutes les bonnes volontés. Pour se faire, l'AMO (composée de trois lots distincts) sera dotée de compétences spécifiques : ingénierie de projet, co-production, communication, stratégie numérique, aménagements transitoires. En effet, des séminaires de travail seront organisés pour coproduire les aménagements extérieurs (îlots résidentiels, cheminement doux avec ses placettes, parc urbain de la Bastide Haute). De la même manière, la programmation permettant la restauration des écoles et la réalisation des nouveaux équipements sera fait avec les habitants, les professionnels et usagers (co-programmation et co-conception). Enfin, il sera demandé aux bailleurs sociaux d'intégrer une démarche qualité en termes de concertation pour ce qui concerne les réhabilitations de logement, comme les démolitions (cf. Art 8.1 Projet de gestion, clause de concertation).

- Un projet de gestion 2.0 et une stratégie de communication : mise en œuvre CT3

Le projet urbain co-construit permettra une participation active à la démarche de tout à chacun et une adhésion forte aux différentes phases opérationnelles, qui sont très éprouvantes pour les habitants. Pour se faire, une démarche qualité doit permettre aux entreprises travaillant sur site d'être bienveillantes à l'égard des habitants (Charte chantier à faible nuisance environnementale), et d'avoir des outils adaptés pour informer de l'évolution des opérations. Les habitants pourront aussi faire remonter leurs doléances via le projet de gestion (cf. art 8.1) qui intégrera des outils du smartquartier comme le crow-mapping (application sur smartphone). La Fabrik des Canourgues (Maison du Projet) sera l'outil principal au quotidien du projet et du lien avec les habitants.

- Articulation du projet avec les dispositifs de la cohésion sociale : mise en œuvre CT3

Le projet de territoire du Contrat de Ville est le fil rouge du projet NPRU. Tout au long de la phase opérationnelle, les actions de la programmation doivent accompagner les opérations du NPRU (en lien avec le projet de territoire). De plus, la clause d'insertion (cf. art 8.2) a été relevé à 8% et concerne l'ensemble des opérations concourant au projet NPRU.

- Une stratégie environnementale poussée : un "QPVert" intégré dans un parc urbain : mise en œuvre CT3

La dimension développement durable est au cœur du projet NPRU des Canourgues. La grille de lecture du label éco-quartier se retrouve dans chacun des items du projet urbain. Pour répondre aux enjeux de biodiversité, de performances énergétiques et de valorisation du paysage plusieurs engagements ont été pris : pour le bâti, respect des normes BBC et du cahier des prescriptions architecturales ; pour les espaces extérieurs, lutte contre les îlots de chaleur, perméabilisations des sols, continuité écologique (noues paysagères, corridors écologiques), projet d'agriculture urbaine et départ du parc urbain au sein même du quartier.

- Diversification de l'habitat et équipements pour réussir la mixité sociale : mise en œuvre Commune de Salon de Provence

La diversification de l'habitat et des fonctions participe à la réalisation du projet de territoire. Cette diversification, composée d'un habitat privé semi-collectif, de résidences spécialisées et d'équipement permet d'avoir une nouvelle population sur le quartier, des flux mixtes (entrant/sortant) et des emplois à la clef pour les habitants du quartier notamment. La réussite de la diversification de l'offre de logement est possible que si on retrouve des équipements de qualité, avec notamment une offre pédagogique innovante pour les écoles. Le projet des écoles thématiques, que sont la Classe orchestre de l'école St Norbert, la Classe Basket en anglais de l'école des Canourgues et la Classe Art et Numérique de l'école de la Bastide Haute a déjà permis d'inverser les flux, car depuis 2019 des familles résidant à l'extérieur du quartier, ont demandé des dérogations pour inscrire leurs enfants sur ces écoles. Enfin, la requalification du Mas Dossetto en guichet unique jeunesse et le futur guichet unique 3^{ème} âge, prévu sur le quartier, participe aussi à cet enjeu.

- Requalification de l'habitat dégradé du centre-ville et des copropriétés pour le relogement : mise en œuvre Commune Salon de Provence

Sur Salon de Provence, il y a 1 logement social pour 8 demandes avec un manque en termes de petites typologies (T2/T3) et de logements adaptés. Dans le cadre du relogement il est nécessaire d'avoir un parc de logement diversifié sur lequel s'appuyer à l'échelle métropolitaine en fonction des souhaits des ménages (cf. art 6). Pour se faire et pour augmenter sa part de logement social localement, la Ville de Salon de Provence et la Métropole souhaitent lancer des opérations de requalification de l'habitat ancien dégradé en centre-ville et des copropriétés (production de logements conventionnés). A ce stade, le projet sur le centre-ville est en cours de définition et d'arbitrage politique au niveau de la ville de Salon. Des études viendront préciser un diagnostic et des pistes d'intervention en partenariat avec l'Anah et d'autres partenaires institutionnels.

- Réhabilitations du parc des copropriétés anciennes en bordure ouest du périmètre du QPV

Les réhabilitations projetées sur le parc des copropriétés anciennes du quartier permettront une ouverture urbaine de celles-ci, mais aussi d'éviter un déséquilibre entre un parc de logement social revalorisé et un parc privé en décrochage (vente du prix du m² très inférieur à la moyenne du marché salonnaise).

- Articulation NPRU des Canourgues et autres projets urbains du territoire : mise en œuvre Commune de Salon de Provence et Métropole AMP
- Le Projet NPRU des Canourgues est bien articulé avec les autres projets urbains menés sur le territoire. Le projet d'échangeur autoroutier complet au nord du quartier, mené par la Ville, CD13 et Vinci, va permettre de réduire le trafic sur le boulevard Schumann et de l'Europe (-8000 véhicules/jour). Ce projet permettra de modifier la fonction de ce boulevard ainsi que la création d'une ligne de BHNS, portée par la Métropole, traversant le quartier et le reliant au reste de la ville (un suivi de l'avancement de ce projet et de la temporalité de mise en œuvre est prévue dans le cadre des revues de projet, cf. art 12.2). Le parking relais, situé au nord du quartier (sortie échangeur), accueillera une plateforme de mobilité alternative (en lien avec le smart-quartier, cf. art 3.2) et une aire de covoiturage, permettant de désengorger le centre-ville de Salon de Provence (gestion pendulaire des mobilités au nord).
- Le projet du parc de la Bastide Haute, poumon vert attractif pour l'ensemble du territoire, permettra de valoriser un espace du quartier, aujourd'hui délaissé, pouvant accueillir une offre de loisir pour les familles du pays salonnais (le quartier sera une des entrées de ce parc).
- Dans le cadre du lancement du nouveau marché de délégation de service public, la métropole a lancé une démarche de réflexion autour de la requalification du chauffage urbain de Salon de Provence et son développement. Une étude a été lancée dans ce sens afin de définir un nouveau cahier des charges qui impactera le nouveau gestionnaire dans la réalisation des préconisations de cette étude. Le quartier des Canourgues bénéficiera d'une requalification de l'ensemble du réseau primaire du chauffage urbain.

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

- Dispositif d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) : mise en œuvre CT3

A partir des éléments de travail réalisés avec les habitants lors du protocole de préfiguration dans le cadre de "l'Atelier Santé Ville" portant sur les déterminants de santé, leurs liens avec l'aménagement du territoire et les espaces de vie, le projet vise à développer une démarche d'urbanisme favorable à la santé comme objectif d'excellence. La stratégie d'UFS se décline selon plusieurs prismes :

- Un travail sur la qualité des aménagements des espaces à usage public et leur dimension environnementale à travers la mise en place d'Evaluation d'Impacts en Santé courtes (EIS) sur des espaces prédéfinis avec les habitants.

- Un travail sur les déterminants de santé et leur prise en compte dans l'ensemble des aménagements du projet : essences des végétaux non allergisantes, luminosité, îlots de chaleur, zone de repos et de détente, favorisation des mobilités actives...
- Le projet de territoire ACTi : Art-Culture-Territoire Intelligent : mise en œuvre CT3
- **Le volet d'excellence éducative**, engagé sur les 3 écoles sera maximisé par le renouvellement urbain en intervenant sur la programmation des bâtiments pour répondre aux ambitions pédagogiques déjà développées.
- **Le volet Art et Culture** vise à proposer une dimension culturelle et artistique dans tous les éléments du projet urbain (espaces extérieurs, bâtis) en associant les habitants. Un cheminement préexistant pour éviter le Boulevard Schumann fera l'objet de performances artistiques (designers, plasticiens, architectes, éclairagistes...) pour proposer de nouvelles aménités et une ambiance singulière (placettes, îlots résidentiels, mobiliers urbains). Les CCTP de maîtrise d'œuvre seront donc construits en ce sens avec une AMO conseil.
- **Le volet SmartQuartier et e-citizen**, porté par les partenaires du projet, est en cours d'élaboration avec le développement de nombreux outils. Une application « mobilité », développée par la Métropole (e-car) agrègera les différentes mobilités existantes sur le territoire afin de proposer le meilleur déplacement. Cette application sera articulée avec le parking relais (plateforme de mobilité) réalisé au niveau du nouvel échangeur complet au nord du quartier. Un projet d'habitat connecté, permettant le vieillissement des habitants dans leurs logements (normes PMR) en lien l'écosystème médical (association de service à la personne, maison du bien-être et cabinet médical), les bailleurs sociaux et la ville (CCAS) est en cours de développement. Ce projet nécessitera l'intervention d'un opérateur privé pour définir l'aspect connecté du logement. La démarche Smart Quartier sera complétée par un projet d'eConciergerie dont un espace « physique » dédié (Tiers lieu art et numérique) sera porté par le nouveau centre social 2.0. Des applications permettant d'impulser le projet de gestion et l'engagement citoyen (plateforme d'aide et d'échange avec du gratification gaming) compléteront l'offre. Le mobilier urbain (wifi public, bancs, éclairage public...), ainsi que la gestion de service de proximité (gestion de l'eau sur les espaces verts) seront également élaborés dans cette optique.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Canourgues s'organise autour de 4 axes stratégiques :

4.1.1 Des interventions fortes sur l'habitat

- Logements LLS réhabilités

997 logements réhabilités (310 logements du bailleur social Logirem, 388 Logements d'Unicil et 299 logements pour 13 Habitat) visant le label BBC rénovation. Cette réhabilitation s'accompagne d'interventions sur les espaces extérieurs par un système de semi-résidentialisation ouverte hiérarchisant les espaces et redessinant des îlots et les parkings pour une meilleure gestion urbaine de proximité. Ce principe de semi-résidentialisation

par seuil est issu d'une réflexion sur la transition de l'espace privatif à l'espace public. Il sera réalisé via des opérations d'aménagement d'ensemble ; les espaces extérieurs resteront publics (hors tour d'échelle).

- Logements LLS démolis

356 logements démolis permettant de faire évoluer la part du logement social dans le quartier (-10%), de générer la diversification de l'habitat et des fonctions et de retravailler la trame viaire du quartier pour une meilleure ouverture à la ville :

- La Résidence St-Norbert de 200 LLS (13 Habitat, opération validée en ADA)
 - Démolition de la moitié de la Résidence Renaissance, soit 22 LLS et de l'agence local de 13 Habitat.
 - Démolition des 10 logements de fonction de l'école St-Norbert (Ville de Salon de Provence)
 - Démolition des 48 LLS de la tour 7 de Sophia (13 Habitat)
 - Démolition des 28 LLS de la barre D18 (13 Habitat)
 - Démolition des 48 LLS de la tour B4 (Unicil)
- Diversification de l'offre de logement dans un contexte du marché de l'habitat favorable (cf art 5.1)

Comme vu par l'étude réalisée sur le marché de l'habitat, celui-ci va permettre de proposer une offre de logements privés en cœur de quartier avec des coûts de sortie maîtrisés puisque le foncier est public. Les éléments sur la diversification sont développés dans l'art 5.1.

4.1.2 Maillage viaire et espaces publics

L'ensemble des espaces extérieurs et la trame urbaine vont être repris pour permettre une meilleure lisibilité des espaces. Cette réorganisation est accompagnée d'un nouveau maillage viaire afin d'ouvrir le quartier à son environnement et permettre les porosités nécessaires à son ouverture :

- La réorganisation « en îlots ouverts » (îlots de vie et de gestion) du cœur de quartier permettra le repositionnement des entrées et des espaces de parking. Celle-ci sera accompagnée par la création d'espaces végétalisés, de places et de placettes, avec une réflexion concertée sur l'avenir de chacun de ces nouveaux éléments (îlots d'usages partagés). Cette organisation permettra une rationalisation des zones de collecte des déchets et une meilleur gestion urbaine quotidienne. Un principe d'animation des rez-de-chaussée a été adopté afin de pallier aux problématiques des logements en RDC. L'objectif est de proposer de nouvelles fonctions à ces locaux (local à deux roues, poussettes...).
- Le nouveau maillage de circulation va se traduire par la création de cheminements cyclistes (Mail de Provence, rue d'Helsinki et Bd de l'Europe), de traverses piétonnes Est/Ouest et Nord/Sud (connecter le quartier au nouveau parc urbain à l'est, aux copropriétés à l'ouest, et au centre-ville au sud) et d'un cheminement doux co-construit en cœur de quartier (dimension artistique) articulant les « îlots d'usages partagés ». Le redressement de la rue d'Helsinki constituera un nouvel axe structurant de desserte, parallèle au boulevard Schumann, permettant le développement de transport en commun. Des axes secondaires à sens unique (Rue Segugne, mail de Duero, mail de Bruxelles, rue de Lisbonne) ou en double sens (Boulevard des Nations Unies), accessibles pour les forces de sécurité, permettront de poursuivre ce maillage en damier, assurant des entrées et sorties différentes. La place de l'Europe réorientée, devient un Cour, rythmé par des équipements structurants, s'ouvrant vers le parc urbain. Enfin, la création de plateaux de circulation douce pour marquer les entrées du quartier à l'ouest, et de parvis aux abords des équipements (Cap Canourgues, écoles, Mosquée, pôle de santé, Cour de l'Europe, place du Mas Dosseto) finaliseront ce nouveau maillage.

4.1.3 Une stratégie d'excellence environnementale : un « QP Vert » intégré dans un parc urbain

La réponse aux enjeux environnementaux du projet se décline sur plusieurs interventions urbaines :

- Le maintien d'un couvert végétal pour lutter contre les îlots de chaleur et l'optimisation des parkings.
- Le milieu faune/flore à travers la canopée, l'alignement d'arbres, le développement des noues paysagères et donc l'arrivée de l'eau dans le quartier en valorisant notamment le canal de Craonne, source de rafraîchissement. L'objectif est d'avoir en miroir la végétalisation de la colline en cœur de quartier.
- Le bâti par une orientation nord-sud (obstacles pour le vent) des nouvelles constructions et une protection végétale (arbres hautes tiges) pour les façades sud-ouest (surchauffe en été).
- La création du nouveau parc urbain dont les entrées se trouvent en cœur de quartier (4 sur les 6 entrées) avec une préfiguration à travers la réalisation d'un projet d'agriculture urbaine sur le terrain du Maracaña et le développement de parcelles agricoles partagées sur les restanques. Ce projet d'agriculture urbaine a été présenté dans le cadre de l'appel à projet Quartiers Fertiles de l'ANRU.

4.1.4 Nouveau pôle développement par la création d'un réseau d'équipements interconnectés

Le changement d'image pourra être complet si le projet NPRU crée la dynamique permettant de faire venir des opérateurs privés économiques et l'installation de nouveaux équipements. Pour se faire, il est prévu :

- Restructuration du centre commercial Cap Canourgues par Carrefour en réalisant une extension du magasin de 1000 m² et par la création d'un nouveau pôle commercial de 800 m² regroupant les actuels locataires/propriétaires. Cet espace sera réalisé au nord-ouest du parking, en face de l'école Jean Moulin, offrant une façade commerciale sur le Mail de Provence.
- Construction au sud du quartier d'un écosystème médical sur le foncier laissé par la Résidence St Norbert qui regroupera une Résidence Senior (120 appartements), une clinique de soin de suite (90 lits), d'une crèche (30 places) et une Maison du bien-être avec comme locomotive un cabinet médical d'urgence.
- Restructuration des deux écoles St Norbert (classe orchestre devenant une classe CHAM) et Bastide Haute (Art et numérique) en lien avec les projets pédagogiques.
- Création de deux équipements sur le Cour de l'Europe. Un tiers lieu numérique qui servira de locaux partagés entre les associations du quartier (Centre social, Pile et face, CENAO...). Ce lieu accueillera le Can-lab (Fab-lab) et l'e-administration du centre-social. Il sera aussi le lieu physique de l'e-conciergerie et de la cuisine partagée souhaitée par les habitants. Une salle multifonction remplacera la salle communale CAUMETTE, actuellement située sur la zone du centre commercial. Un second équipement type carburateur permettra de rassembler dans un même endroit les acteurs d'aide à la création d'entreprise avec un espace de co-working.

Une étude de programmation participative définira le contenu et contenant des équipements, ainsi que des deux écoles. Il reste à définir la situation du futur guichet unique 3ème âge et les locaux à vocation économique dans le domaine artisanal (équipement type pépinière).

4.1.5 Opérations concourantes au projet urbain et encadrées par la convention cadre métropolitaine

- Les opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux au 1 pour 1 sont inscrites dans la convention cadre métropolitaine. Cette reconstitution s'organise à l'échelle de la métropole. Plusieurs fonciers ont été identifiés à l'échelle de la ville de Salon de Provence.
- La mobilisation des forfaits de minoration de loyer dans le cadre des relogements s'organise à l'échelle métropolitaine également. Dans le cadre du NPRU des Canourgues (Cf Avis CE du 9 octobre 2019) la mobilisation de ces forfaits de minoration de loyer représentera 114 000 €, à mobiliser via la convention cadre.

- La conduite de projet et les ETP relatifs à la mise en œuvre des NPRU métropolitains sont encadrés à l'échelle de la métropole. Au regard des critères inscrits à la convention cadre et dans l'Avis CE du 9 octobre 2019, un ETP chef de projet sera dédié au NPRU des Canourgues. Par ailleurs la conduite de projet sera également menée par un chargé de mission et accompagnée par une Assistance à Maitrise d'ouvrage.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

La composition urbaine répond à 3 principes, et sa logique dans son phasage des opérations permet d'intervenir d'abord aux extrémités Nord et Sud du quartier, pour ensuite réussir la transformation du cœur de quartier :

- Des actions fortes sur 3 polarités de développement créant une nouvelle dynamique :
 - Au Nord, le centre commercial Cap Canourgues restructuré (cf. art 4.1.4) permet de redessiner une nouvelle entrée de quartier au Nord.
 - Au sud, le foncier libéré par la résidence Saint-Norbert installant l'écosystème médical, le désenclavement du lotissement des Magatis et le nouveau parvis de l'école St Norbert créera une nouvelle entrée au Sud (entrée qui évite la rupture urbaine par le changement de bâti et de hauteur).
 - Au cœur du quartier, la place de l'Europe devient le « Cour de l'Europe », réorienté Est-Ouest, dans la continuité du mail Arenda de Duero. Le long du Cour, des nouveaux équipements qui viennent redynamiser le secteur, tandis que les libérations foncières attenantes assurent de nouveaux programmes de logements libres.
- Un trame viaire repensée
 - Le boulevard Schumann, apaisé par l'ouverture de l'échangeur autoroutier au Nord, devient un axe de desserte. Il offre donc une opportunité pour le développement des modes doux et d'un BHNS (un suivi de l'avancement de ce projet et de la temporalité de mise en œuvre est prévue dans le cadre des revues de projet, cf. art 12.2)
 - La rue d'Helsinki redressée permet de ré-adresser les résidences, de les rendre toutes accessibles en cœur de quartier, et d'installer de nouveaux programmes immobiliers et équipements en cœur de quartier.
 - La partie dense du quartier, entre Schumann et Helsinki, est apaisée par un cheminement piéton coproduit avec les habitants. Celui-ci est rythmé par des espaces publics végétalisés et réaménagés dans une démarche artistique et culturelle (cf. art 4.1.2).
 - Porosité Est-ouest (traversées est-ouest apaisantes) du Centre-Ville vers le nouveau parc urbain de la Bastide haute, en passant par l'ouverture des copropriétés anciennes. La Pinède, entre le canal EDF et le quartier, est un nouveau parc public et le cœur du quartier devient l'entrée de ce parc (cf. 4.1.2).

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

Le projet prévoit la démolition de 346 logements sociaux et donc autant de logements à reconstituer. Dans le cadre du NPNRU à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la reconstitution de l'offre est mutualisée à l'échelon métropolitain, dans le souci d'agir de manière efficiente sur la répartition de l'offre. La convention cadre métropolitaine indique ces principes dans son article 4.3.

Même si cet aspect est traité à l'échelle de la Métropole, il existe un véritable sujet sur Salon de Provence qui nécessitera la reconstitution de l'offre LLS à l'échelle de la ville, et cela pour plusieurs raisons :

- En 2019, la commune comporte un taux de 23,8% de logements sociaux, soit en dessous du quota SRU.
- La modification du PLU en 2016 prenait en considération la démolition des 200 logements inscrite en ADA dans le protocole de préfiguration, et donc une atteinte des objectifs SRU en 2025. Avec cette convention, ce sont 146 logements sociaux en plus à prendre en considération.
- 8 demandes pour 1 logement social, le territoire est tendu avec une offre de logement en T2 et très grande typologie (T5/T6) faible. Cela s'est notamment révélé dans le cadre du relogement des familles de la Résidence St Norbert.

Pour cette raison, une stratégie prospective de reconstitution de l'offre LLS, en complément du droit commun existant, a été produite, afin d'aboutir à la fin du NPRU, aux objectifs SRU. Voilà les principes développés :

- Conformément aux attentes de l'ANRU, une reconstitution à hauteur de 60% en PLA-I et 40% PLUS.
- Une offre nouvelle permettant de diversifier les typologies (produire des T2, ainsi que T5/T6).
- Une servitude de mixité sociale sur l'ensemble des programmes neufs avec à minima 30% (jusqu'à 50%, voire 100% pour certaines opérations) de logements sociaux à partir de 12 logements. Un comité de suivi sera garant du bon fonctionnement de ces opérations avec le Maire de Salon de Provence en pilote du dispositif.
- Redynamisation du centre ancien avec la mise en œuvre d'outils permettant la requalification des logements, et donc la production de logements conventionnés.
- Identification de potentiels fonciers sur lesquels des opérations pourront être engagées à court terme. Des rencontres avec les bailleurs potentiellement intéressés – en premier lieu les bailleurs « démolisseurs », 13 Habitat et Unicil – se sont déjà déroulées.
- Construction de 20 Logements PLAI sur le quartier.

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

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

La stratégie de diversification, propre à chaque territoire, est définie par le porteur de projet. Elle s'inscrit dans les principes généraux fixés à l'échelle métropolitaine et tirés des enseignements du premier programme de renouvellement urbain.

Sur le territoire des Canourgues, l'étude du marché immobilier réalisée par le bureau d'étude Adéquation propose une stratégie de diversification réaliste et adaptée au territoire. En lien avec les conclusions de l'étude qui mettent notamment en évidence le déficit d'offres pour des accédants dont les revenus se situent dans le 4ème et le 5ème décile du revenu médian salonnais, sur les typologies T1/T2/T3 pour des primo-accédants ou des dé-cohabitants, la stratégie de diversification passe par plusieurs leviers : construction de 238 logements sur site dont 98 logements libres, 20 logements sociaux et 120 appartements dans la résidence senior.

5.1.1 Production d'une offre neuve en logement libre et en accession sociale

Une étude sur la diversification de l'offre en phase de protocole de préfiguration a permis de dégager plusieurs principes et enjeux à mettre en œuvre dans le cadre du projet urbain. Ainsi, pour les 98 logements,

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU "Canourgues 2030"

correspondant à 8496 m² de SDP, une hypothèse de 30% (30 logements) en accession sociale à la propriété a été retenue, le reste pourra être du locatif libre ou de la promotion immobilière. Le foncier étant principalement public pour ces nouvelles construction, l'accent a été mis sur le coût de sortie de ces opérations (entre 2.500 €/m² et 2700 €/m²) et sur la qualité environnementale des matériaux utilisés devant respecter le cahier des prescriptions architecturales produit en phase préfigurative. L'ensemble des programmes libres seront donc encadrés pour une meilleure accessibilité au niveau du prix de vente, surfaces, typologies, qualité des matériaux, label énergétique, services, etc. (15% ciblé pour les habitants des QPV). Le phasage de la diversification s'opérera sur une durée de 8 ans en lien avec les autres programmes d'accession sociale à la propriété à proximité (livraisons différentes et des prix/produits autres). Un pré phasage a été défini par l'OPCU en phase de protocole, celui-ci sera affiné par les études inscrites dans la phase opérationnelle.

5.1.2 Une offre nouvelle de logements spécifiques et adaptés

- En lien avec l'écosystème médicale dans le quartier, le projet prévoit la construction d'une résidence sénior de 120 logements, proposant des logements adaptés pour les séniors couplés à des services. Ce projet est situé sur la parcelle laissée libre par la Résidence St Norbert. Le cabinet médical attenant à cette résidence permettra de proposer des services adaptés à ces résidents
- Suite à la dérogation pour construire du logement social de type PLAI en QPV accordée par le CE mandat du 09/10/2019, la construction d'une "résidence autonome" de 20 logements spécialisée dans l'accueil de personnes polyhandicapées (foncier et maître d'ouvrage à déterminer) est prévue. La gestion de ce projet sera assurée par Isatis, association engagée dans le logement social accompagné.
- Pour proposer une offre de logement à bas coûts correspondant à une clientèle cible ne pouvant pas accéder à la propriété de façon classique, un projet d'habitat participatif ou d'auto construction accompagnée sur le parc neuf (foncier disponible après réservation foncière) est en cours de définition.

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

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

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

- 6225 m² environ de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux requalifiés.

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

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

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

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

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B.2 de la convention cadre métropolitaine.

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, en cours de réalisation à l'échelle métropolitaine, sera annexé à la convention cadre métropolitaine par avenant.

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

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

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution (en cours de rédaction) afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Pour le projet de renouvellement urbain de Salon-de-Provence, les relogements engendrés par les démolitions sont encadrés par une charte pour le relogement dédiée et élaborée par les partenaires locaux. Cette charte, en cours de construction, sera annexée à la présente convention lors d'une revue de projet. Cette charte définit plusieurs principes qui assurent un parcours résidentiel choisi et positif pour les familles concernées par les démolitions :

- **Prioriser les ménages relogés dans le cadre des démolitions** : compte tenu du nombre de demandes de logement social en attente sur Salon-de-Provence notamment sur les programmes neufs, il est nécessaire de considérer ces ménages comme prioritaires.

- **Permettre au locataire d'être au centre du dispositif** et d'avoir un **parcours résidentiel positif, adapté et choisi** : il s'agit d'assurer à chaque locataire les meilleures conditions de relogement et de réduire les difficultés ressenties par certains d'entre eux. Les partenaires (bailleurs sociaux, service relogement de la Ville et MOUS) s'engage à bien accompagner les ménages en relogement, en amont des démolitions, pendant la phase relogement et post-relogement (6 mois après). Le relogement doit s'inscrire dans un parcours résidentiel positif correspondant aux choix et aux possibilités financières du ménage. Les souhaits du ménage doivent être entendus et jusqu'à trois propositions successives adaptées à sa situation pourront être faites. La MOUS relogement devra procéder à une analyse précise des besoins du ménage pour assurer des relogements de qualité.
- De manière concrète, des objectifs d'attribution (à préciser suite à l'enquête de la MOUS) ont été établis avec les bailleurs comme suit :
 - 25% des ménages appartenant au premier quartile de revenus relogés en dehors des QPV
 - 25% des ménages relogés dans un parc réhabilité (moins de 5 ans lors du relogement)
 - 20% à minima des ménages relogés dans le parc locatif social neuf (dont acquisition amélioration). Ce pourcentage, en dessous de l'objectif de 40% indiqué dans la convention cadre métropolitaine, résulte des contraintes locales en terme de disponibilité de logements sociaux neufs et de temporalité du projet vis-à-vis des futures opérations à venir.
 - 5 à 10% des ménages relogés dans le parc privé ancien (logements conventionnés)
 - 10% des ménages relogés dans le parc locatif libre
 - 5 à 10% des ménages en accession sociale à la propriété
 - 30% à 35% sur le parc locatif social ancien
- **Faciliter le relogement des ménages sur tout le territoire de l'AMP Métropole** : Cela signifie que les familles souhaitant rester dans le quartier, à Salon de Provence, ou partir du territoire, doivent avoir la possibilité de le faire et être accompagnées jusqu'au bout de leur souhait.
- **Communication et transparence avec les familles** : le relogement se base sur une démarche de concertation explicitant les enjeux, afin de préserver une relation de confiance avec le ménage, facteur clé de la réussite de l'opération (transparence de leur état de relogement et information régulière).
- **Assurer une maîtrise du reste à charge et du reste à vivre** : une attention est portée à la nouvelle situation financière découlant de la proposition de relogement. Les bailleurs sociaux du territoire s'engagent sur un effort de maîtrise du reste à charge (Coût effectif d'un logement pour un ménage = loyer + charges - APL) des ménages comme exigé par l'Agence et qui soit donc en adéquation avec leur potentiel financier lors du relogement. Ainsi, un seuil d'alerte du taux d'effort est retenu à hauteur de 30%.
- **Accompagner les ménages « dits » spécifiques en travaillant avec des structures adaptées** : afin de tenir compte des besoins et difficultés des ménages à reloger, voir des situations exceptionnelles (ex : plan d'apurement des dettes, handicap, autres problématiques dépassant la seule question du logement), un travail partenarial spécifique (plateforme de réseau associatif et de droit commun) sera engagé par la MOUS pour répondre de façon adaptée et effective aux problématiques posées.

La mise en œuvre de ces principes et objectifs est accompagnée par des outils adaptés :

- **Un dispositif de mutualisation et de solidarité entre les bailleurs sociaux du territoire** et les réservataires à l'échelle métropolitaine sera mis en place. Il sera défini par la charte relogement inter-bailleurs portée par la Métropole (CT3) et annexée à la convention pluriannuelle du Pays Salonais lors d'une revue de projet. Les bailleurs sociaux du territoire et les partenaires réservataires du projet s'engageront à mettre à disposition des offres de logement afin de participer à l'effort de solidarité. Cela pourra se traduire notamment dans le cadre des nouvelles opérations (droit commun, hors reconstitution de l'offre) avec une part de logement fléchée pour répondre au besoin du NPRU en fonction des souhaits des ménages.
- **Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS Relogement)** : la MOUS (portée par la métropole ou les bailleurs) devra se doter d'une compétence d'Accompagnement Social Liés au Logement, afin

de proposer à des ménages spécifique une perspective de parcours résidentiel ascendant, alternatif et complémentaire à celui qui pourrait être envisagé au sein du parc social (offre parc privé, dispositifs d'intermédiation locative, logements conventionnés par l'ANAH, dispositifs d'accès au logement de bailleurs privés, « bail glissant »).

- **Un comité technique de suivi du relogement** : animé par le Pays Salonais et en lien avec la MOUS relogement, ce comité technique sera chargé de la mise en œuvre du plan de relogement et de son suivi. Agissant sous la responsabilité du Comité de Pilotage du NPNRU dans le respect des compétences de chacun des partenaires, son objectif sera de produire un plan de relogement en respectant les orientations de la CIL et CIA métropolitaine en termes d'équilibre des territoires.
- **Une commission d'accompagnement social** : Pour répondre aux situations complexes, une commission d'accompagnement social sera mise en place. Animée par la MOUS en lien avec les bailleurs, elle se réunit en fonction des besoins au cas par cas. Cette commission est ouverte à l'ensemble des acteurs susceptibles d'apporter un avis technique et de construire un accompagnement économique, social et psychologique adapté (CCAS, CAF, MDS, Adoma, Action Logement Services à travers le réseau CIP PASS Assistance, les acteurs de l'insertion et de l'emploi, etc).
- **La mobilisation des forfaits de minoration de loyer** : Pour permettre le relogement des familles dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5ans, les bailleurs peuvent mobiliser les forfaits de minorations de loyer pour assurer une maîtrise du reste à charge et compenser un potentiel différentiel de loyer perçu. Pour le projet des Canourgues, la mobilisation de ces forfaits de minoration de loyer représentera 114 000 €, à mobiliser via la convention cadre.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La gouvernance et le partage des responsabilités entre la Métropole et la ville de Salon-de-Provence, autour du projet de renouvellement urbain, sont organisés de la façon suivante :

Au niveau de la contractualisation avec l'Anru et les partenaires, deux niveaux ont été adoptés suite au chantier « facilitation du NPNRU » :

- Une convention-cadre métropolitaine qui exprime, à cette échelle, les enjeux stratégiques du NPNRU (dans lequel chaque projet de quartier viens s'inscrire, en fonction de son contexte propre) et intègre les moyens organisationnels et opérationnels mutualisables pour leur atteinte : études, postes dédiés à la conduite de projet, les forfaits de minoration de loyers pour le relogement dans le neuf ou le conventionné de moins de 5 ans et la reconstitution de l'offre.
- Des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain.

Au niveau de la convention opérationnelle pour le projet des Canourgues à Salon-de-Provence, la gouvernance est transversale à l'image du processus collaboratif développé pour l'élaboration du projet. La Métropole (CT3) assure le pilotage stratégique local du projet de renouvellement urbain tout au long de sa phase opérationnelle. En parallèle, la ville travaille en collaboration étroite avec la Direction Politique de la Ville du Pays Salonais, en charge de la conduite de projet pour assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales.

7.1.1 Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage local est co-présidé par le(a) Vice-Président(e) de la Métropole délégué(e) au renouvellement urbain, par le(a) Président(e) du Pays Salonais (CT3) de la Métropole, par le(a) Maire de Salon-de-Provence, par le Sous-Préfet d'arrondissement et le délégué territoriale de l'ANRU (et si besoin des représentants nationaux). Il associe l'ensemble des partenaires, qu'ils soient impliqués ou financeurs du projet.

Il se réunit à minima une fois par an et en fonction des besoins. Le travail de remobilisation des habitants, notamment du Conseil Citoyen des Canourgues, doit permettre d'intégrer un ou des représentants au sein de ce Comité de Pilotage. Afin de s'assurer de la cohérence du projet de territoire, le Comité de Pilotage est, lorsque cela est possible, mutualisé avec celui de la Cohésion Sociale (contrats de ville notamment). Chaque réunion du Comité de Pilotage met en évidence les contributions mutuelles du NPRU et de la Cohésion Sociale.

Le Comité de Pilotage est responsable du suivi de l'avancement du projet, de la validation des étapes de sa mise en œuvre, 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 l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires de niveau supra CT : notamment financeurs (cf. ANRU) et opérateurs (publics et privés). Le Conseil de Territoire du Pays Salonais, représenté par son Président, conduit en association étroite avec les élus de la commune la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

7.1.2 Le Comité Technique

Le Comité Technique associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes (ANRU, Etat, Ville, AMP Métropole, AR HLM, Action Logement, Bailleurs sociaux et Moa, Banque des territoires, CD13, CR PACA et le conseil citoyens). Il est à géométrie variable (comité suivi de relogement, clauses d'insertion...), afin de ne pas sur-mobiliser les partenaires. Le Comité Technique restreint associe Métropole (centrale et CT), Ville, DDTM et bailleurs. En fonction de l'ordre du jour, il est élargi aux autres partenaires, y compris aux acteurs associatifs.

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, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

La conduite de projet s'organise autour de la Direction Politique de la Ville du Pays Salonais (AMPM - CT3). Au regard de l'ambition du projet, deux postes sont nécessaires pour la bonne coordination, un chef de projet appuyé par un chargé de mission. Cette équipe dispose d'un triple appui : celui des services centraux de la Métropole, de la Direction Politique de la Ville, et des services de la Ville de Salon-de-Provence. Sa fonction est celle d'un chef d'orchestre : elle est garante de la réussite du projet. Pour cela, elle coordonne l'action des différents intervenants et maitrises d'ouvrages, s'assure du maintien de la philosophie, de la cohérence d'ensemble du projet et du respect des objectifs conventionnés.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'équipe métropolitaine dédiée au projet prend en charge :

- Portage du projet global
- Réalisation des marchés d'AMO, de programmation, de MOUS et de communication/concertation
- Pilotage et suivi du relogement des familles
- Portage de l'Ordonnancement/Pilotage/Coordination Urbaine, ainsi que l'OPCIC dans le cadre de l'AMO globale
- Pilotage global administratif et financier du projet
- L'animation et la coordination partenariale (Institutionnel, opérateurs associatifs, privés, habitants)
- Elaboration, suivi et évaluation des documents-cadres du projet (chartes, cahier de prescriptions, etc.).
- Articulation avec les autres politiques publiques de droit commun (habitat, aménagement, éducation, développement économique, gestion urbaine, etc.)
- Animation territoriale (Maison du projet, conseil citoyen...) et portage de l'information / communication / co-construction
- Portage du projet de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP)
- Suivi et participation pro-active de l'ensemble des travaux réalisés par les différentes MOA

Le binôme est appuyé par une équipe d'AMO globale, qui intègre :

- Le suivi global stratégique du projet, son pilotage opérationnel, ainsi que la coordination des MOA et partenaires concernés
- La mission d'urbaniste en chef (grand assembleur urbain), qui aura pour mission de produire les esquisses et fiches lots de l'ensemble des espaces extérieurs. Il veillera à la cohérence des différentes opérations en fonction de la philosophie du plan guide réalisé en phase préfigurative, du cahier des prescriptions architecturales, du dispositif d'UFS, du smartquartier et des dispositions réglementaires d'urbanisme. Il travaillera en lien direct avec l'équipe projet, les services des collectivités, les maîtres d'ouvrage et leurs maîtres d'œuvre. Il sera consulté tout au long du processus d'élaboration, de mise en œuvre et de réception des différentes opérations (consultation des maîtres d'œuvre, phase de conception du projet, consultation des entreprises travaux, préparation de chantiers, chantiers, réceptions, etc.). Il aura aussi pour mission d'effectuer les ajustements nécessaires sur le projet global de renouvellement urbain.
- La poursuite de l'animation du partenariat. Dans la continuité de la démarche collaborative engagée pour l'élaboration du projet, l'enjeu est de poursuivre dans cette même logique.
- L'OPCU (Calendrier de suivi des opérations toutes MOA confondues, coordination des opérations, participation aux instances de pilotage) et l'OPCIC.
- Le suivi du projet de territoire ACTI (UFS/Smartquartier). Ceci inclus le travail de co-production du cheminement doux Nord/Sud et les aménagements transitoires avec les habitants et collectifs d'artistes.
- La poursuite de la mobilisation des habitants autour d'ateliers de coproduction.

Cet AMO est garant du respect de l'ensemble des dispositifs et documents produits pour réaliser le projet urbain : cahier des prescriptions urbaines, architecturales, environnementales, paysagères, participatives, et en matière de santé publique.

Dans le cadre des aménagements des espaces extérieurs, un aménageur sera désigné pour la gestion des travaux pour le compte de la ville de Salon de Provence et de la Métropole AMP. L'aménageur, en lien avec l'AMO, assurera les travaux et le suivi de chantier dans le respect du plan guide et des fiches lots réalisées par l'AMO. Un phasage sera mis en place pour une bonne coordination entre l'aménageur et l'AMO et la prise en compte de la démarche de co construction du projet avec les habitants.

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

- **Mise en place d'une démarche de co-construction à plusieurs niveaux**

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à intégrer la participation des habitants et la maison du projet à la gouvernance du NPRU. Comme présenté en introduction, l'élaboration du projet a donné lieu à un processus collaboratif associant les parties prenantes dans une logique de co-construction. L'objectif est de poursuivre ce processus en phase opérationnelle du projet. En ce sens, il est prévu d'établir une charte de co-construction présentant la stratégie, les objectifs (information / sensibilisation / formation / co-construction / co-mise en œuvre dans le cadre de chantiers participatifs...) pour chaque famille d'opération, et des outils possiblement mis en œuvre pour chacune. Afin de garantir le bon fonctionnement de la concertation au cours de la phase travaux (MOA et MOE), une clause de participation sera intégrée dans les marchés publics. Ainsi, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, s'engagent à développer cette démarche de co-construction tout au long du projet :

- Associer aux démarches de gestion urbaine de proximité pour préserver une dynamique d'implication aux travaux, anticiper la conception des aménagements et leur gestion future, limiter les nuisances pendant les chantiers.

- Associer à la programmation (notamment des équipements et des aménagements), à la conception du projet (via des ateliers urbains) et au choix du scénario retenu.
- Associer au suivi des chantiers via l'organisation de visites de chantiers (chantiers ouverts), etc.
- Associer le Conseil Citoyens aux comités de pilotage et comités techniques tout au long du projet.

- **Implication des habitants à la co-construction du projet via la Fabrik des Canourgues**

La Maison du Projet, « Fabrik des Canourgues » est le lieu ressource et d'information du NPRU des Canourgues. C'est également le lieu où vont se tenir toutes les permanences des acteurs liés au projet. Outil principal de médiation, elle est pensée et construite comme un espace pluri-formes, évolutif, connecté et un lieu d'échanges et d'innovation sociale qui se traduit par :

- Un outil de co-construction (exposition, réunion de concertation...) sur les projets au sens large, non circonscrits au NPRU, mais intégrant aussi toutes les dynamiques du projet de territoire (Echangeur autoroutier, plateforme de mobilité, Habitat connecté, UFS, projet ACTI, etc.).
- Un support des dispositifs d'accompagnement social du projet urbain (Permanence GUSP, PRE, second chance, facilitateur de clause, MOUS relogement...).
- Une plateforme dématérialisée collaborative en lien avec le projet smart-quartier et le futur « tiers lieu : Art et numérique ». Un site internet donnera accès aux utilisateurs en temps réel à l'évolution des opérations en cours et leurs conséquences sur le quotidien du quartier (déviations, rue fermée, incidents liés aux travaux...), mais également aux applications développées dans le cadre du smart-quartier (application signalement, gestion des déchets, mobilité, échange de savoir-faire entre habitants, budget participatif...).
- Un support pour la réalisation des micro-projets participatifs entre opérateurs de terrain et les habitants. Un « Espace ressources » évolutif permettant l'expression et la valorisation des initiatives culturelles, sociales et éducatives qui s'inscrivent dans le projet de territoire.

- **La Stratégie de communication**

La stratégie de concertation/co-construction est dépendante d'un plan de communication efficient, permettant de diffuser l'information de manière pertinente, régulière, suffisante et à la bonne échelle. Pour cela plusieurs outils sont en cours d'étude et d'élaboration :

- Réalisation d'une charte graphique à l'échelle de la Métropole (logo, Base-line et ses déclinaisons...) pour produire les outils et supports présentant le projet urbain (brochure, exposition, plan 3D dématérialisé...).
- Elaboration d'un « journal du projet urbain » et éventuellement d'un site internet (en lien avec le site de la Ville de Salon de Provence).
Outils de communication adaptés à la phase chantier, GUSP Chantier, en direction des habitants, sont en cours d'élaboration (affiches pour les réunions d'information, panneaux de signalétiques « itinéraires bis », « chantier en cours » liés aux travaux).

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

La Métropole Aix Marseille Provence sera composée d'un binôme opérationnel (Chef de projet/chargé de mission) qui sera en lien direct avec la Direction habitat/politique de la Ville (service renouvellement urbain) de la DGA DUST, ainsi que de l'ensemble des directions concernées par le projet au niveau de la Métropole et de la Ville de Salon de Provence. Pour la bonne coordination du projet le Directeur Général des Services de la Ville de Salon de Provence est intégré dans l'équipe projet restreinte.

Le Pays Salonais est maître d'ouvrage sur :

- Le portage du projet NPRU et sur le suivi et l'évaluation du projet NPRU (Comité de Pilotage, points d'étapes...)
- L'AMO conception urbaine d'ensemble (OPCU, urbaniste en chef, OPCIC)

- La programmation des équipements
- L'information et la communication
- Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale pour le relogement
- L'Aménagement des espaces extérieurs qui sont de sa compétence (Cf maquette financière Annexe C7)

La ville de Salon de Provence copilote avec le Maire le projet NPRU des Canourgues et se trouve être maître d'ouvrage sur :

- L'aménagement des espaces extérieurs qui sont de sa compétence (Cf maquette financière Annexe C7)
- La réalisation du parc urbain de la Bastide HAUTE
- La requalification des deux écoles du QPV (St Norbert et Bastide Haute)

Un futur aménageur sera maître d'ouvrage déléguée pour la réalisation des espaces extérieurs pour le compte de la Métropole AMP et de la Ville de Salon-de-Provence. Un conventionnement est en cours d'étude pour encadrer l'intervention de l'aménageur dans le programme de renouvellement urbain.

Les bailleurs sociaux :

- 13 Habitat est MOA sur les démolitions, les réhabilitations et la reconstitution de l'offre (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine)
- Logirem est MOA sur les réhabilitations.
- Unicil est MOA sur les démolitions, les réhabilitations et la reconstitution de l'offre (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine).
- Futurs bailleurs (à définir) potentiellement engagés dans la reconstitution de l'offre de LLS (dans le cadre et les conditions définies par la convention cadre métropolitaine)

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

Les opérateurs privés : le projet a vocation la mobilisation de plusieurs opérateurs privés pour la réalisation de certains programmes notamment sur le secteur du St Norbert, du Cap Canourgues, du Cour de l'Europe, potentiels futurs équipements, et autres fonciers disponibles pour la diversification de l'offre de logement. Ces opérateurs non définis pour le moment seront maître d'ouvrage des futurs projets le cas échéant.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des prestataires des missions « Point d'Étape » portant sur l'évaluation du programme.

L'évaluation du projet revêt plusieurs formes, se réalise à des échelles bien différentes et traite de l'ensemble des champs d'action du projet (peuplement, qualité de vie, environnement, économie, transports, etc.).

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 convention cadre 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 quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier 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.

Le programme NPRU va permettre de formaliser un projet de gestion qui reste à ce jour embryonnaire et le fait de bonnes relations entre agents de la Ville, de la Métropole et des bailleurs. Il sera question de réaliser une convention-cadre de GUSP qui déclinera un programme d'actions sur l'ensemble des QPV du CT3, en fonction des besoins, avec spécialisation sur quartier des Canourgues (GUSP Chantier).

Le processus de GUSP, présenté ici, doit permettre d'articuler des acteurs, des dispositifs et actions existantes spécifiques ou de droits communs aux enjeux de gestion urbaine et durable inhérents au programme de renouvellement urbain sur le quartier des Canourgues (dès la signature de la convention, pendant la phase opérationnelle et après le projet) :

- Avant Chantier : clarification des domanialités et des gestions foncières, observation des usages sur site, co-construction du projet urbain d'ensemble, développement de dispositifs pour préparer au mieux la phase chantier (gestion de l'attente).
- Pendant la phase opérationnelle : information / communication sur le projet via la Fabrik des Canourgues. Mise en œuvre de dispositifs pouvant palier aux nuisances occasionnées par les différents chantiers, gestion et sécurisation adaptée des secteurs en chantier.
- Post-chantier : Dispositif de conventionnement (Ville, Métropole, Bailleurs sociaux, Syndicats) pour gérer les espaces, avec gestion différenciée et adaptée aux besoins des territoires renouvelés (définition des rôles et des interventions de chacun), rétrocession si nécessaire.

8.1.1 Les principes généraux incontournables

- **Clarification des domanialités et principe de semi-résidentialisation (Cf. Annexe A11)**

Actuellement tous les espaces extérieurs sont du domaine public aux Canourgues. Le principe de semi-résidentialisation est proposé dans le projet urbain. En fonction de la configuration des bâtiments, et notamment du système de clos, des orientations sont proposées au cas par cas de façon adaptées à l'appropriation des espaces extérieurs par les habitants. L'objectif est de permettre une plus grande convivialité et une différenciation des espaces pour répondre aux enjeux de lisibilité. Le projet de renouvellement urbain mettra ainsi à jour la cartographie des propriétés foncières.

Deux cas de figure pourraient se présenter :

- Pour le parc de logement social, les espaces extérieurs attenants aux bâtiments resteront publics, hormis le tour d'échelle. Une végétalisation et un aménagement permettront de créer une

résidentialisation (ouverte) pour permettre la transition entre propriétés des logeurs et espaces extérieurs à usage public (hiérarchisation de l'espace du bâtiment au parking). Dans ce cadre, des conventions de gestion entre le bailleur, la Ville et la Métropole devront être construites afin de bien répartir les rôles de chacun dans la gestion quotidienne et accompagner les acteurs à la livraison des nouveaux espaces.

- La diversification de l'offre de logement va entraîner un remembrement foncier, notamment par une privatisation de certains espaces extérieurs qui à ce jour sont publics. Il est possible que le futur promoteur (dans une logique de commercialisation) matérialise une fermeture de ces espaces. De ce fait, la gestion sera claire avec une intervention des services de la Ville et de la Métropole autour des espaces résidentialisés.

- **Implication du personnel de proximité et des habitants**

Il est prévu des réunions d'information en direction du personnel de proximité (gardiens des bailleurs sociaux, agents d'entretien, personnel Ville/Pays Salonnais). Il est essentiel de les informer précisément du déroulement du projet et des opérations afin qu'ils aient les moyens d'assurer leurs missions, dans le cadre du NPRU.

De même, l'implication des habitants dans les questions de gestions urbaine et sociale de proximité est essentielle pour le bon fonctionnement du quartier. La démarche de GUSP s'appuie en grande partie sur leur expertise d'usage et leur connaissance fine du territoire à la fois en phase chantier et post chantier NPRU. Pour cela, il est prévu d'organiser régulièrement des diagnostics en marchant avec les habitants et les acteurs du quartier, des réunions thématiques (problématiques rencontrés, projets cadre de vie), des comités techniques impliquant les conseils citoyens.

Enfin, pour faciliter la communication et la compréhension des enjeux du renouvellement urbain en lien avec les acteurs de proximité et les habitants, un vadémécum sera produit pour expliciter ce qu'est le NPRU et plus particulièrement le projet sur les Canourgues.

- **Clarification des compétences de la Ville et de la Métropole dans la gestion des espaces publics**

Dans le cadre de l'implication d'une concession d'aménagement pour la réalisation des aménagements d'ensemble, une convention tripartite sera établie entre cet aménageur, la ville de Salon et la Métropole pour permettre de déléguer la maîtrise d'ouvrage à l'aménageur. A la réception des travaux la gestion des espaces publics sera rendu à la Ville de Salon et à la Métropole en fonction de leurs compétences respectives.

Dans le cadre du passage en EPCI, la gestion des espaces publics des villes est partagée entre les compétences relevant de la Ville et de la Métropole AMP.

Aujourd'hui, à Salon, une convention de délégation de compétence a été mise en place entre la Ville et la Métropole sur plusieurs items. Au cours du projet NPRU, une redistribution des compétences de gestion des espaces publics entre la Ville et la Métropole peut être mise en œuvre. Le cas échéant, la redéfinition des rôles de chacun devra être intégrée au projet de gestion.

8.1.2 Le projet de gestion en phase chantier

La phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain sera longue et produira des nuisances pour les habitants (2021-2028). La gestion d'un chantier en milieu habité est un exercice complexe. Bien gérer cette phase est essentiel pour la réussite du projet. Pour se faire, il s'agit de :

- Préserver la qualité du cadre de vie quotidien des habitants durant cette période.
- Garantir des services de qualité (signalétique, stationnement, propreté...) et une tranquillité publique.

Cela suppose :

- Une bonne coordination des interventions entre les différentes maîtrises d'ouvrages, les entreprises et les autres acteurs du projet. L'AMO globale (dont OPCU/OPCIC/concertation) aura le rôle de bien articuler et coordonner les opérations sur site. Cela sera possible si une gestion stratégique et différenciée du quartier par le phasage des travaux dans le temps et dans l'espace est appliquée (Ex : rationalisation des interventions des entreprises pour minimiser les nuisances...).
- Une forte présence sur le terrain du personnel de proximité à l'écoute des habitants.

- Une bonne pratique des entreprises en charge des travaux par un label type "chantier sans nuisance" (respect en matière de protection contre le bruit, de sécurisation des sites, d'évacuation des déchets ou de sécurisation des cheminements).
- De développer un dispositif de sécurisation des entreprises en mutualisant les bases chantiers et les lieux de stockages des matériaux des sites opérationnels. Une surveillance mutualisée de ces espaces entre les maîtrises d'ouvrage pourra être mise en place.

8.1.3 Modalité de gouvernance, de suivi et d'évaluation du projet de gestion

La Gestion Urbaine de Proximité est une composante de la Direction Politique de la Ville du Pays Salonais. Par conséquent, il ne sera pas créé de nouvelles instances de pilotage spécifique, cela dépendra des instances déjà existantes dans le cadre du Contrat de Ville.

Un Comité technique de suivi opérationnel va être créé et sera composé de l'ensemble des signataires de la convention-cadre GUP, dont les référents cadre de vie des Villes et les conseils citoyens. Cette instance assurera le suivi opérationnel des actions et l'évaluation dans un premier temps à l'échelle du NPRU et à terme sur l'ensemble des QPV du CT3. Dans cette optique, la création d'un poste de chargé de mission GUSP est envisagé pour coordonner la mise œuvre des orientations et des objectifs impulsés par les instances techniques et politiques. Le chargé de mission GUSP sera garant de la réalisation des plans d'action co-animera avec les référents Villes, le comité technique de suivi opérationnel.

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 NPRU 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 vigilants 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.

8.2.1. Objectifs quantitatifs

Les signataires concernés par la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU dans le cadre du programme de renouvellement urbain des Canourgues à Salon-de-Provence.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi au moins 8% des heures travaillées dans les opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'ANRU.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain (hors opérations relatives à la convention cadre métropolitaine), les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant HT d'investissement (coût retenu pour le calcul des heures)	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
13 Habitat	6 700 364€	100 610	8%	8 049
Unicil	1 900 311€	16 355	8%	1 308
Ville Salon de Provence	1 584 881€	26 415	8%	2 113

Les objectifs par opération et modalités de calcul sont détaillés en annexe n° D04.

Ces objectifs pourront être réévalués par avenant à la convention, sur validation du comité de pilotage, pour prendre en compte les évolutions inhérentes à l'évolution des différentes opérations.

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

- Sont pris en compte les montants correspondants au coût prévisionnel chaque opération, hors acquisition des immeubles et frais notariés, frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction, frais de portage et relogement des ménages.
- La part sectorielle est estimée à 45% pour les opérations de démolitions et à 50% pour les autres opérations physiques (opérations d'aménagement, résidentialisation, construction neuve (logements, équipements ou immobilier d'entreprise, réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété).
- Le taux horaire moyen chargé est fixé à 30€/h.

Dans un objectif de cohérence, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages concernés s'inscrivent aussi dans cette démarche pour les opérations du programme non financées par l'ANRU identifiées à l'article 9.2 de la présente convention. Les heures d'insertion générées par ces opérations feront l'objet d'un décompte distinct.

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

Afin de diversifier les secteurs d'activité concernés par les clauses d'insertion, de favoriser la continuité des parcours des bénéficiaires et d'élargir le public, notamment le public féminin, les porteurs de projets et les maîtres d'ouvrage s'engagent à promouvoir l'insertion et l'emploi dans les marchés liés à la gestion urbaine de proximité (GUP) en réservant 10% des heures travaillées.

La définition d'objectifs quantitatifs sera précisée lors d'un avenant à la présente convention.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à :

- Réaliser un état des lieux détaillé des dispositifs d'insertion déjà mis en place dans le cadre de la GUP.
- Identifier pendant toute la durée de la convention les marchés potentiels pour la mise en place de dispositifs d'insertion dans le cadre de la GUP. Ces interventions pourront concerner les marchés suivants : marchés de collecte et de tri des déchets, marchés d'entretien des espaces verts, d'entretien des locaux (nettoyage), d'encombrants, de gardiennage... et toute action portant sur l'amélioration du cadre et de la qualité de vie.

- **Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

Une attention particulière sera portée pour intégrer un objectif d'heures d'insertion dans le cadre des marchés d'ingénierie liés au projet et plus globalement des actions d'accompagnement à la mise en œuvre du NPNRU,

et ce malgré le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi identifié par le diagnostic local de l'emploi.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi au moins 8% des heures travaillées dans les opérations d'ingénierie. Les objectifs sont calculés sur les opérations d'ingénierie externes dont les montants sont supérieurs à 100 000€ avec un coût horaire de 50€/h et une part main d'œuvre à 70%.

	Montant HT d'investissement estimé	Nombre d'heures travaillées estimées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	1 360 000€	19 040	8%	1 523

A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 100 000 € HT, la part d'insertion pourra être réservée à l'accueil de stagiaires résidant en quartier prioritaire ou à l'immersion professionnelle ou à des actions de sensibilisation de découverte des métiers réalisées auprès des établissements scolaires accueillant des élèves issus des quartiers prioritaires.

8.2.2. Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le NPNRU des Canourgues, comme l'exige la nouvelle charte nationale d'insertion, devra s'inscrire dans une démarche à la fois quantitative, pour avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique du territoire, mais également qualitative autour d'axes prioritaires définis avec les porteurs de projet, les maîtres d'ouvrage et les partenaires de l'emploi et de l'insertion du territoire.

Les publics visés sont les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) éloignés de l'emploi selon les critères du dispositif des clauses sociales. Dès lors qu'une offre d'emploi ne trouverait pas de candidats résidant dans un quartier prioritaire, seront alors priorisés les candidats qui résident dans un quartier de veille active (QVA) ou qui sont accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion.

Ces actions auront pour objectifs de repérer et mobiliser ces publics, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes et permettant de lever les freins à l'embauche.

Les objectifs visés sont ainsi déclinés :

Objectif	Indicateur	Cible (s)
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (sans qualification et/ou éloignés de l'emploi)	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	10%
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires du dispositif	5 %
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	% de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans parmi les bénéficiaires du dispositif	7 %
Favoriser les actions de formation	% de bénéficiaires du dispositif ayant bénéficié d'une action de formation	7 %

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs de façon annuelle puis cumulée permettront de s'interroger sur la poursuite ou l'adaptation des actions et de revoir ou réorienter les objectifs initialement définis.

8.2.3. Rôles et engagements des partenaires

L'ambition exprimée dans la nouvelle charte d'insertion d'utiliser le NPNRU comme un levier pour l'accès à l'emploi des publics prioritaires est l'affaire de tous les partenaires. En effet, si le nombre d'heures est contractualisé dans ce document pour chaque maître d'ouvrage, l'atteinte des objectifs quantitatifs comme qualitatifs relève d'une responsabilité collective, impliquant en premier lieu porteur de projet et maîtres d'ouvrage mais aussi l'ensemble des acteurs de l'emploi et de l'insertion, de l'économie, de la formation, de l'action sociale...

- **Engagements du porteur de projet**

- Mobiliser et accompagner le dispositif des clauses sociales sur l'ensemble des opérations menées dans le cadre du programme NPNRU des Canourgues.
- Garantir la cohérence et l'articulation du dispositif avec les autres volets du projet, en lien notamment avec le volet emploi du contrat de ville et le projet de gestion.
- Intégrer le facilitateur dès la préparation et tout au long du programme, afin de lui rendre visible et lisible la programmation des opérations, en le conviant notamment lors des comités techniques NPNRU.
- Poursuivre durant toute la durée du programme l'étude des opportunités permettant de proposer des emplois aux habitants des quartiers prioritaires
- Fournir un bilan annuel à l'ANRU.

- **Engagements des maîtres d'ouvrage**

- Promouvoir l'emploi et l'insertion dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, en soumettant notamment chaque marché à une étude préalable sur son potentiel à insérer de la clause
- Diversifier l'offre d'insertion en examinant tous les outils mis à disposition par le code de la commande publique
- S'appuyer sur le dispositif d'accompagnement animé par le facilitateur, en coopérant avec celui-ci dans toutes les phases de mise en œuvre des marchés.
- Veiller à la réalisation par les entreprises attributaires de leurs engagements en matière d'insertion.

- **Rôle du SPEIT (Service public de l'emploi et de l'insertion territorial) et des partenaires de l'emploi et de l'insertion**

- Participer aux instances de pilotage et de suivi de la clause sociale détaillées dans le paragraphe suivant (comité de suivi stratégique et cellule opérationnelle).
- Identifier et accompagner les candidats potentiels en mobilisant dès que nécessaire des actions de formation.

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

- **Comité de pilotage NPNRU**

Le pilotage stratégique et opérationnel de l'application de la charte nationale d'insertion s'effectuera dans le

cadre du pilotage global du NPNRU des Canourgues.

Le comité de pilotage NPNRU permettra de suivre et d'évaluer globalement les objectifs définis dans la présente convention, d'impulser si nécessaire de nouvelles orientations et de valider le bilan.

Il s'appuiera pour ce faire sur les travaux du comité de suivi stratégique et de la cellule opérationnelle.

- **Comité technique du PRU**

Le facilitateur est convié aux comités techniques du projet afin d'avoir une visibilité sur l'avancement des opérations et rendre compte à l'ensemble des maîtres d'ouvrages du dispositif des clauses d'insertion.

- **Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales**

Un comité de suivi stratégique, qui se réunira à minima une fois par an, interviendra à un niveau technique stratégique, avec une vision globale du territoire et des outils développés dans le cadre de la gestion de la clause. Il pourra, le cas échéant, être intégré à un comité technique du PRU.

Ce comité rassemble le SPEIT (Pôle emploi, Mission locale, Pôle d'insertion, Cap emploi...), l'espace éco de la ville de Salon, l'équipe projet NPNRU, la DIRECCTE, le délégué du Préfet, le facilitateur des clauses.

- **Cellule opérationnelle clauses sociales**

Cette cellule opérationnelle, pilotée et animée par le facilitateur des clauses sociales en lien avec le porteur de projet, est composée de l'ensemble des partenaires et opérateurs de l'emploi et de l'insertion et pourra s'élargir à d'autres partenaires selon son ordre du jour.

Cette instance est mise en place pour mobiliser les partenaires et les impliquer dans le cadre du suivi des parcours d'insertion des personnes accompagnées dans le dispositif. Elle associe les prescripteurs et les partenaires emploi-insertion du territoire représentés chacun par un référent.

Ce groupe de travail est chargé d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du dispositif, d'organiser le partenariat entre les acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion, afin de mobiliser le public cible et de faciliter les recrutements.

- **Facilitateur**

La division emploi du service développement économique du territoire du Pays Salonais est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales en lien avec le porteur de projet. Elle désigne une personne ressource, « le facilitateur clauses sociales ». Celui-ci accompagne l'ensemble des acteurs tout au long du processus.

Il est en particulier chargé du suivi, sur la base des indicateurs définis dans la nouvelle charte nationale d'insertion :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, mutualisation des heures, sous-traitance/cotraitance SIAE, ...)
- Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...)

- Nombre de bénéficiaires
- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, ...
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Ce suivi concernera l'ensemble des heures réalisées dans le cadre du programme, en distinguant les opérations financées par l'ANRU de celles qu'elle ne finance pas.

L'ensemble de ces données sera saisi sur une application dédiée, disposant des outils de reporting et satisfaisant aux impératifs du RGPD.

Ces indicateurs seront transmis à l'équipe projet RU à sa demande qui se chargera de les transmettre aux différents partenaires concernés.

8.2.5. Communication dédiée à l'insertion

La nouvelle charte nationale d'insertion précise que doivent être lancées des "actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses..." qui peuvent se décliner de la façon suivante :

- **Actions d'information**

Les porteurs de projet, en lien avec la cellule opérationnelle, s'attacheront à développer auprès des habitants des dispositifs d'information sur les opportunités liées aux clauses d'insertion :

- Réunions d'information et de sensibilisation des métiers en lien avec le NPNRU
- Mobilisation des relais locaux (centres sociaux, CIQ, médiateurs, associations de proximité...)
- Sensibilisation des différents acteurs du NPNRU aux problématiques emploi et insertion afin qu'ils puissent relayer et transmettre l'information auprès des habitants du quartier (lors de l'enquête de relogement par exemple, ou de réunions d'information...)

Ce dispositif devra être adapté et transparent afin de ne pas laisser croire que les clauses permettront à tous de trouver de l'emploi.

- **La Fabrik des Canourgues, Maison des projets : lieu ressource**

La Fabrik, maison du projet, accueillera les actions d'information et les différentes réunions partenariales nécessaires à la mise en place des clauses d'insertions. Des permanences « emploi » associant les acteurs compétents du territoire pourront également être mises en place et être un relais pour la mise en œuvre de ces clauses d'insertion mais pas seulement. Elles pourront également permettre d'orienter plus largement les demandeurs d'emplois sur différents dispositifs existants et adaptés à leur situation.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné 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 quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dès les années 90, travail important a été réalisé sur l'histoire du quartier de sa construction dans les années 1960/1970 à aujourd'hui :

- Logement témoin aménagé comme dans les années 70
- Réalisation de 2 films (2016 : Trace, Nejma / 2017 : Mémoire des Canourgues, Anonymal)
- Numérisation intégrale du quartier par drone

Cette dynamique va se poursuivre pour accompagner les habitants dans les transformations à venir et créer du lien entre anciens habitants et nouveaux arrivants. Un projet « Mémoires des Canourgues » global sera porté par le service de la Politique de la Ville du Pays Salonais et la Fabrik des Canourgues tout au long du renouvellement urbain et potentiellement au-delà. L'objectif est de fédérer plusieurs actions portées et mises en œuvre sur le territoire par des associations du territoire, des habitants, le conseil citoyen, etc. Plusieurs orientations générales constituent des fils conducteurs du projet dans lesquels s'inscrivent ces actions :

- Démarche participative : le travail sur la mémoire du quartier est un travail collaboratif réalisé avec et par les habitants porteurs de l'histoire des lieux.
- Collecte, mise en commun et valorisation des archives du quartier (documents, photos, cartographie, témoignages, entretiens, vidéo, etc).
- Création de nouvelles archives par la documentation des transformations urbaines tout au long du projet (« Time Lapse » en phase travaux par exemple).
- Lien avec les outils numériques et la démarche du Smart Quartier (Réalité virtuelle, Réalité augmentée, Live internet, QRCode, etc).
- Ancrage du dispositif dans l'espace public (expositions, évènements festifs, projection, etc).

Pour les prochaines années 2020-2023, plusieurs actions ont été programmées (financement contrat de ville et Appels à Projet) :

- Action concertée des associations du territoire pour la collecte et la mise en commun d'archives et de témoignages sur le quartier des Canourgues. Ce fond d'archive pourra être alimenté sur un temps long et mobilisé par plusieurs structures pour le développement des actions « Mémoires des Canourgues ».
- Capsule Temporelle (2018-2021) – Centre Social Aagesc : Les capsules ont pour objectif de recueillir des objets d'habitants ou témoignages vidéo qui seront déterrés à l'issue du projet. Une mobilisation forte des habitants est initiée via des live internet sur la thématique de la mémoire.
- Les Canourgues Dedans. Dehors - VR 360° (2020-2023) – Collectif BKE : Ce projet a pour objectif la réalisation de films en réalité virtuelle avec les habitants pour proposer une immersion dans le quartier selon les époques (archives, témoignages...). Le collectif BKE en lien avec le Centre Social Aagesc (Fab Lab) propose à travers ce projet de former les acteurs du territoire aux outils de réalité virtuelle pour une pérennisation du dispositif et des outils de VR intégrés dans le Smart Quartier.

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.

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 listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

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

ANRU La date de prise en 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

Comme contractué avec la métropole Aix Marseille Provence à travers la convention cadre, les opérations d'ingénierie conduite de projet, minoration de loyer et la reconstitution de l'offre de LLS relèvent de la convention cadre métropolitaine.

Néant

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

Néant

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Néant

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la Convention Cadre Métropolitaine. Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 9 octobre 2019 relatif au NPRU des Canourgues, la mobilisation des forfaits de minoration de loyer agrémentera la convention cadre à hauteur de 114 000 euros.

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

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

Les moyens internes liés à la conduite des projets de renouvellement urbain relèvent de la Convention Cadre Métropolitaine. Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 9 octobre 2019 relatif au NPRU des Canourgues, l'ANRU finance 1 ETP pour la conduite du projet.

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

Néant

- La coordination interne des organismes HLM

Néant

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

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
Démolition 200LLS Bat Saint Norbert 13 Habitat	733-6013029-21-0001-001	13103 Salon-de-Provence 6013029 Les Canourgues	13 HABITAT	5 975 268,00 €	100,00%	5 975 268,00 €	16/06/16
Démolition 48 LLS Bât. B4 UNICIL	733-6013029-21-0002-001	13103 Salon-de-Provence 6013029 Les Canourgues	UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	2 250 000 €	80,00%	1 800 000 €	09/10/19
Démolition 98LLS ZAC 13 Habitat	733-6013029-21-0001-002	13103 Salon-de-Provence 6013029 Les Canourgues	13 HABITAT	4 624 732,04 €	100,00%	4 624 732 €	09/10/19

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Néant

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Néant

▪ L'aménagement d'ensemble

Néant

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) relève de l'article 9 de la Convention Cadre Métropolitaine.

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

Néant

▪ La requalification de logements locatifs sociaux

Néant

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Néant

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Néant

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

Néant

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

Néant

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

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
Restructuration Ecole St Norbert	733-6013029-37-0001-001	13103 Salon-de-Provence 6013029 Les Canourgues	COMMUNE DE SALON DE PROVENCE	1 714 285,72 €	35,00%	600 000,00 €	09/10/19

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

Néant

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

Néant

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

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

Maitrise d'ouvrage	Type d'opération	Coût HT	Base financement prévisionnel	FINANCEMENTS						
				MAMP	Ville Salon de Provence	Bailleurs Sociaux	Région	Département	CDC	Autres
MAMP	Aménagements d'ensemble	18 688 490	18 688 490	7 611 199	8 805 292		272 000	2 000 000		
	Ingénierie de projet	2 620 000	2 620 000	2 340 000					280 000 ²	
	Equipements publics de proximité	7 400 000	7 400 000	6 700 000						700 000
Ville de Salon de Provence	Aménagements d'ensemble	1 347 491	1 347 491	373 745	673 745					300 000
	Equipements publics de proximité	352 000	352 000		352 000					
13 Habitat	Réhabilitation de LLS	7 391 000	7 391 000	1 794 000		4 466 301	231 000	899 700		
	Immobilier à vocation économique (Restructuration Agence 13Habitat)	1 000 000	1 000 000	500 000				500 000		
Logirem	Réhabilitation LLS	12 046 100	12 046 100	1 860 000		9 060 302	193 000	932 798		
Unicil	Réhabilitation LLS	13 205 880	13 205 880	2 328 000		9 486 378	224 000	1 167 502		
MOA à définir	Immobilier à vocation économique (Centre commercial Cap Canourgues)	2 926 000	2 926 000	400 000						2 526 000
Total		66 976 961	66 976 961	23 906 943	9 831 037	23 012 981	920 000	5 500 000³	280 000	3 526 000

² Cf. « Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations » de la présente convention.

³ Sous réserve de la décision à prendre par le Département des Bouches du Rhône

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et du Département des Bouches du Rhône notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la Région (ou le Département)

Opérations non financées par l'ANRU bénéficiant des financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur :

Les opérations d'aménagements d'ensemble font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Provence Alpes Côte d'Azur, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 272 000€ pour un investissement total de 20 035 981€.

Les opérations de requalification de logements locatifs font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Provence Alpes Côte d'Azur, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 648 000€ pour un investissement total de 32 642 980€.

Au total, la participation de la Région Provence Alpes Côte d'Azur pour les opérations non financées par l'ANRU s'élève à 920 000€.

Opérations non financées par l'ANRU bénéficiant des financements du Département des Bouches du Rhône :

Les opérations d'aménagement d'ensemble font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. La participation financière du Département des Bouches du Rhône pour ces opérations est appelée pour un montant de 2 000 000€ pour un investissement total de 20 035 981€.

Les opérations de requalification de logements locatifs font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. La participation financière du Département des Bouches du Rhône pour ces opérations est appelée pour un montant de 3 000 000€ pour un investissement total de 32 642 980€.

Les opérations immobilières à vocation économique font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. La participation financière du Département des Bouches du Rhône pour ces opérations est appelée pour un montant de 500 000€ pour un investissement total de 3 926 000€. Cette participation financière concerne la restructuration de l'Agence de 13 Habitat.

Au total, la participation du Département des Bouches du Rhône pour les opérations non financées par l'ANRU s'élève à 5 500 000€.⁴

⁴ Sous réserve de la décision à prendre par le Département des Bouches du Rhône

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Des études sont en cours ou vont être lancées pour déterminer les besoins en terme d'outils d'intervention sur les copropriétés anciennes attenantes au quartier en renouvellement urbain. Les modalités de participation de l'Anah seront donc précisées ultérieurement dans un avenant à la présente convention (Cf Art 13.1).

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.

Une partie des opérations d'ingénierie font parties du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU et ne sont pas financées par l'ANRU. L'ensemble de ces opérations d'ingénierie non financées par l'ANRU constituent un investissement total de 2 620 000€. Les opérations d'ingénierie « Communication/Mémoire des Quartier », « Etude de programmation des équipements » et « AMO » font l'objet d'un financement de la Caisse des Dépôts et consignations à hauteur de 280 000€.

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

Néant

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

Néant

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 des Canourgues s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 13 000 000€ de subventions.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 280 000 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur s'entend pour un montant de 1 320 000 € pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe C2.

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

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

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

Dès lors, en application des axes 2 et 5 : « Une Région neutre en carbone » et « Bien vivre en Provence-Alpes-Côte d'Azur », la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet des Canourgues, fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre, cible les

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

opérations d'aménagement d'ensemble (cheminements requalifiés et créés), les réhabilitations de LLS et la restructuration de l'école St Norbert.

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

- Habitat durable : délibération n°19-811 du 19 octobre 2019
- Aménagement durable : délibération n°20-186 du 10 avril 2020.

En complément de son intervention dans le cadre de la convention NPNRU, la Région pourra être sollicitée pour soutenir d'autres opérations répondant aux ambitions du Plan Climat « Une Cop d'avance » et aux critères des cadres d'intervention.

- la participation financière du Département des Bouches du Rhône est appelée pour un montant de 5 500 000€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

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 C6.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁵ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Canourgues, Salon de Provence Protocole de Préfiguration	160 511€	0€	160 511€
Canourgues, Salon de Provence Convention Quartier	13 000 000€	0€	13 000 000€
Canourgues, Salon de Provence Convention Cadre	2 964 400€	5 800 000€	8 764 400€
Total	16 124 911€	5 800 000€	21 924 911€

⁵ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

Région Provence Alpes Côte d'Azur

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

Département des Bouches du Rhône

Dans le cadre du comité de pilotage du 20 septembre 2019 le Département des Bouches du Rhône avait estimé sa participation à 4,5Millions d'euros. De ce fait, lors du CE mandat du 9 octobre 2019, une maquette financière a été présentée à l'ANRU intégrant cette estimation de participation départementale. Les modalités de cette participation au projet n'ont pas été définies à ce jour et des discussions sont en cours avec le Département pour définir le cadre

d'intervention. La participation effective du Département pourra alors faire l'objet d'un avenant à la convention le cas échéant.

Caisse des dépôts et des consignations

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la CDC seront précisées dans le cadre d'une revue de projet.

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les 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
- objectifs chiffrés par maitre d'ouvrage en terme d'insertion professionnelle
- définition d'indicateurs aboutis pour l'évaluation du projet
- avancement du projet de BHNS (temporalité de mise en œuvre, tracé définitif...)
- l'élaboration de la Charte relogement spécifique au projet de renouvellement urbain
- l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution et sa déclinaison territoriale

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

Dans le cadre d'une future intervention sur les copropriétés anciennes attenantes au quartier en renouvellement urbain, en fonction des résultats des études réalisées ultérieurement, des interventions de l'Anah pourront faire l'objet d'un avenant le cas échéant.

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;

- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S1 2030.

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 solde⁶ 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.

⁶ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation du quartier des Canourgues au sein du territoire du contrat de ville.
- A2 Carte de présentation du quartier des Canourgues - Equipements structurants et patrimoine organismes HLM.
- A3 Cartes et schémas - Diagnostic et fonctionnement urbain du quartier des Canourgues.
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma synthèse objectifs urbains prioritaires - Echelle intermédiaire agglomération - périmètre QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques – Projet Urbain
- A10 Sans objet
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 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)

C7 Synthèse des éléments financiers relatifs aux opérations financées par l'Anru (convention cadre/convention quartier)

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

D1 Sans objet

D2 Sans objet

D3 Sans objet

D4 Tableau financier de l'ensemble des opérations présentant le calcul des heures d'insertion

Annexe A1 – PLAN DE SITUATION

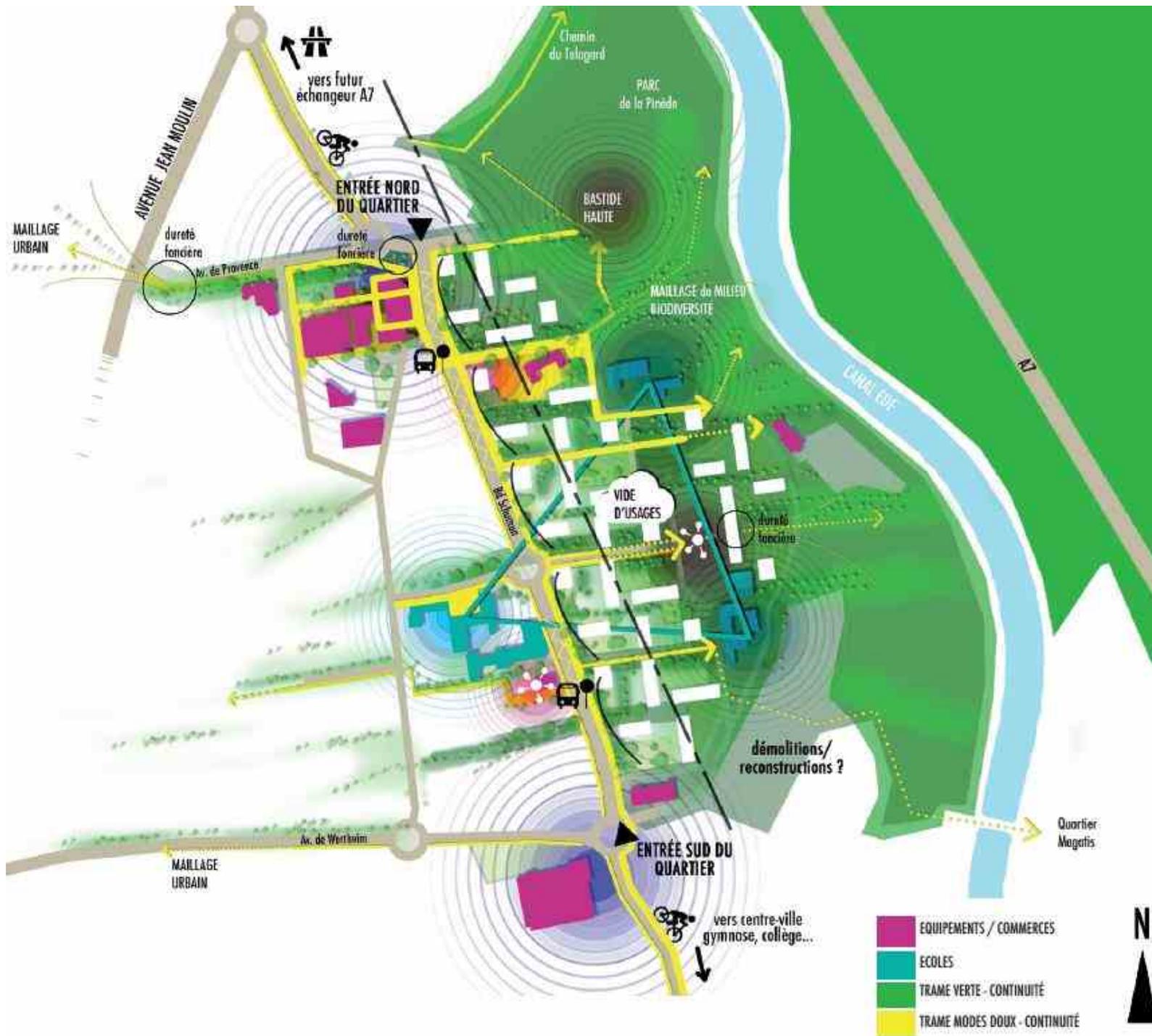


Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

Délimitation du QPV relative au décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014

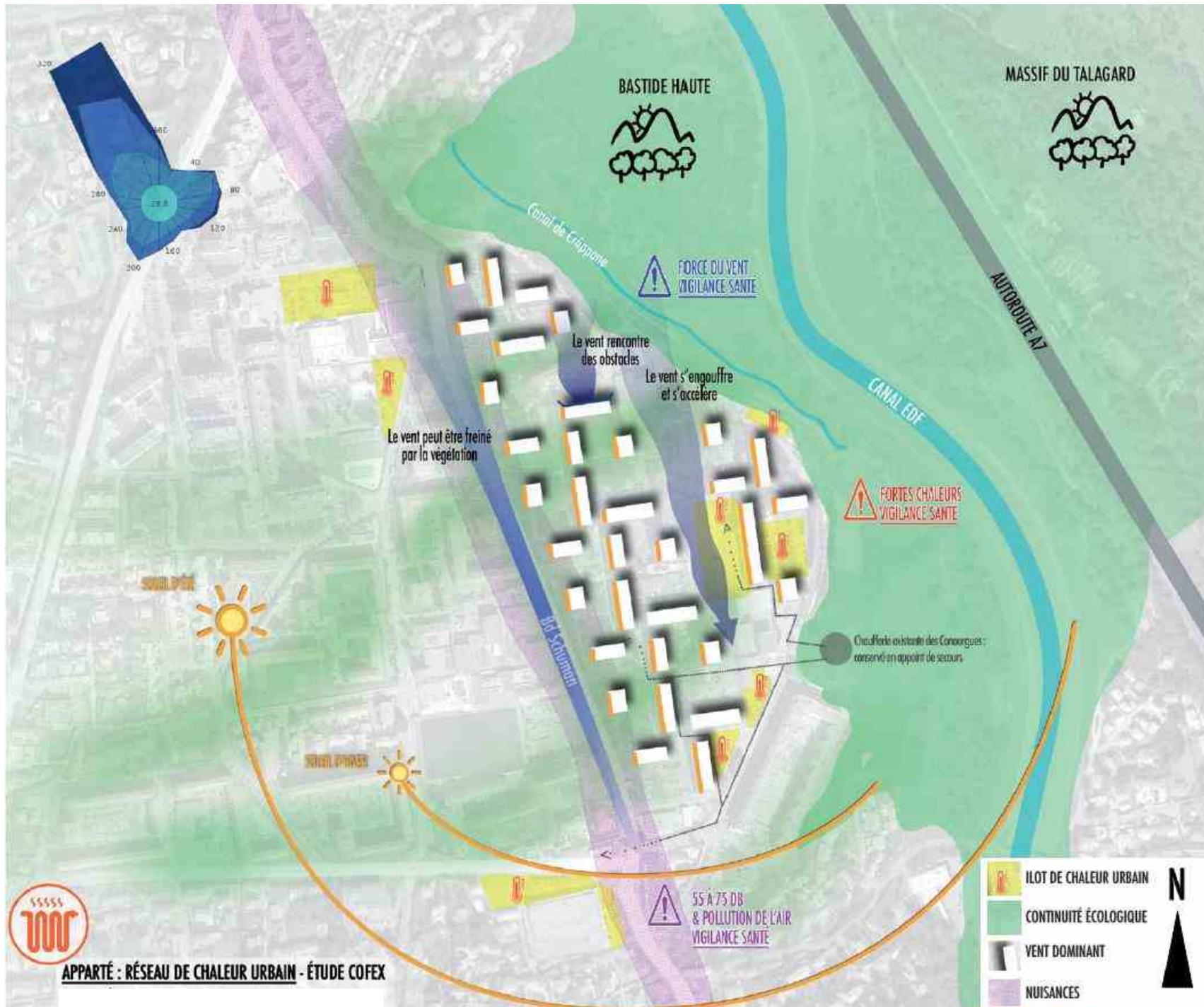
Annexe A3 – DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Synthèse



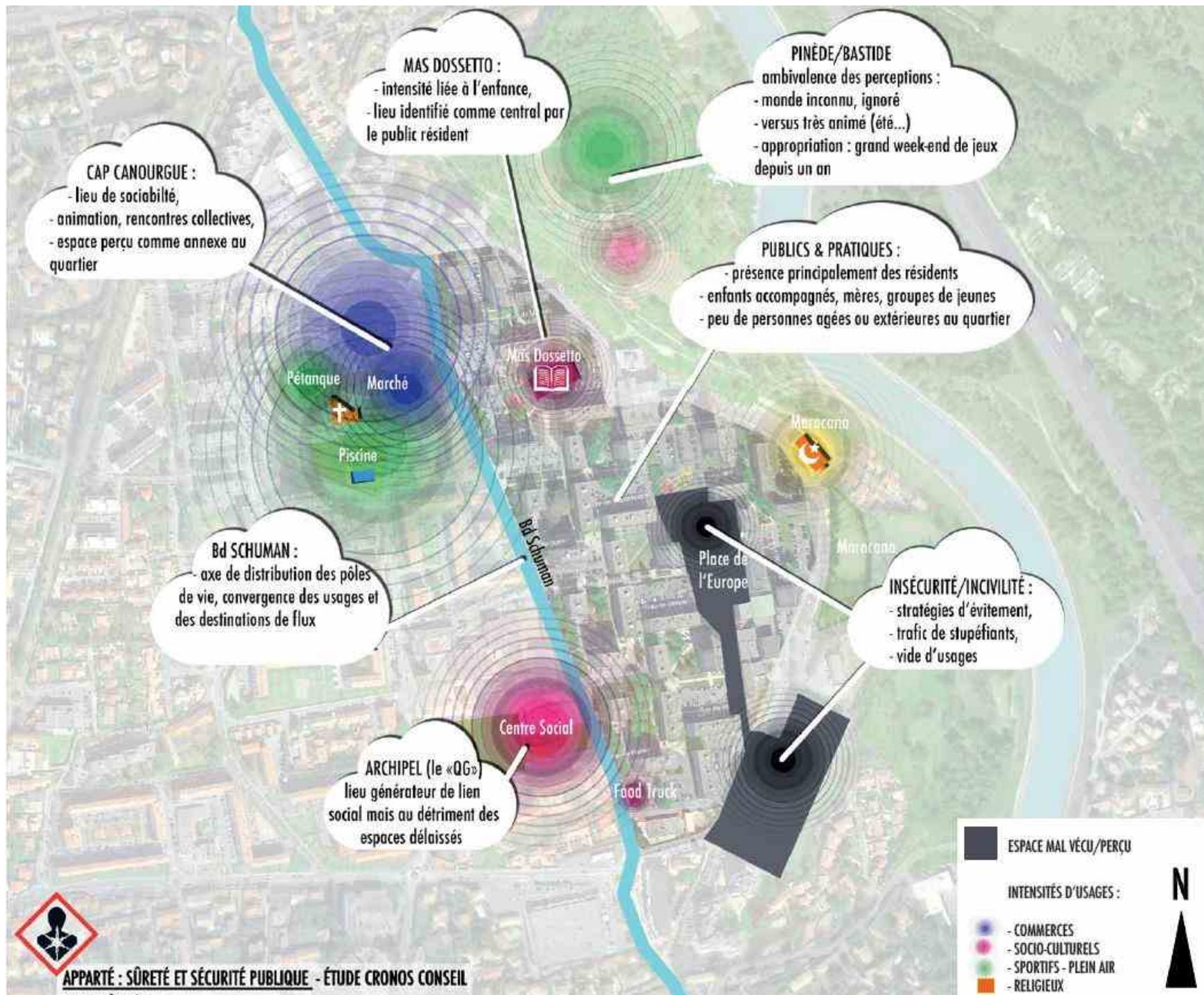
Annexe A3 – DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Enjeux environnementaux



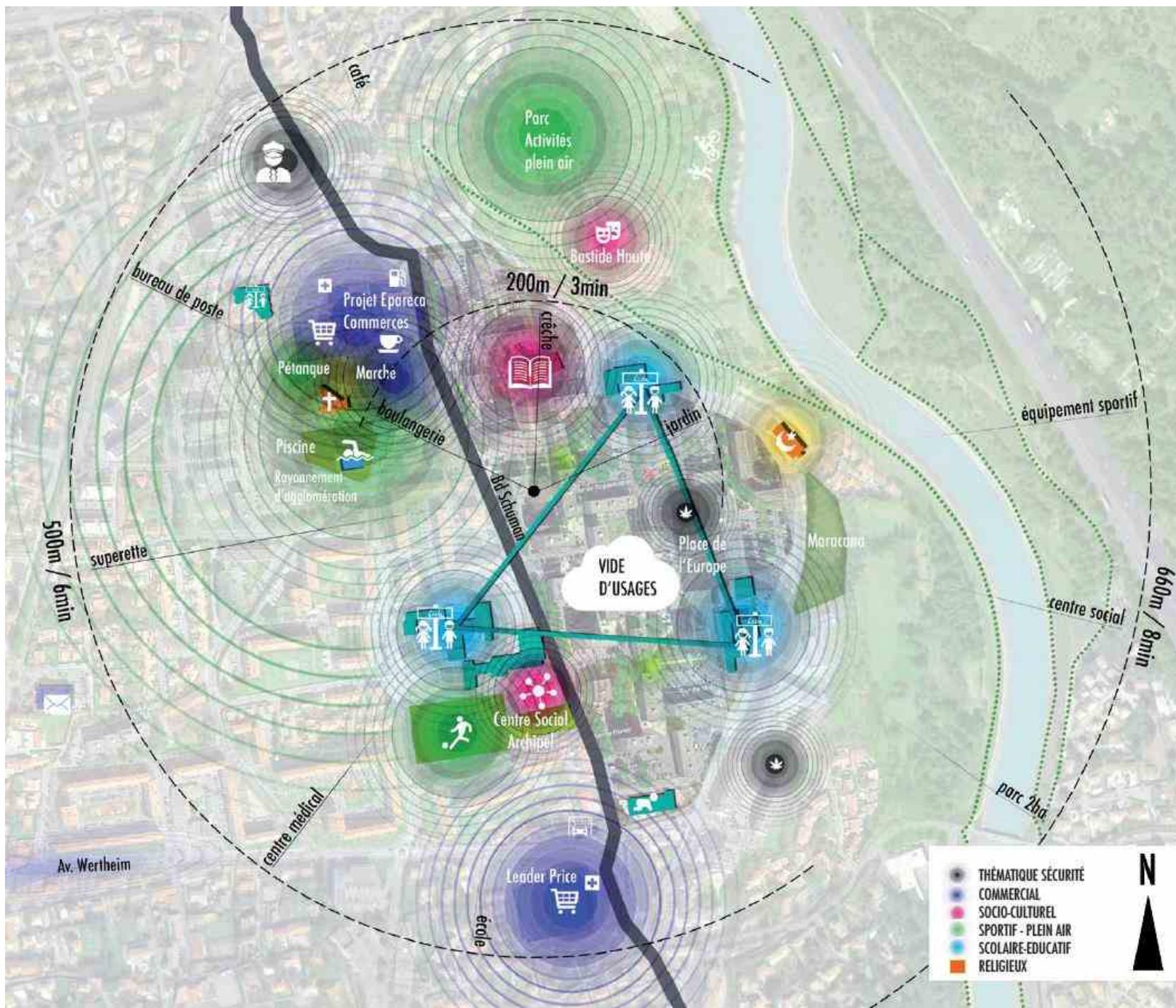
Annexe A3 – DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Quartier Vécu



Annexe A3 – DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Dialogues d'intensités et d'usages

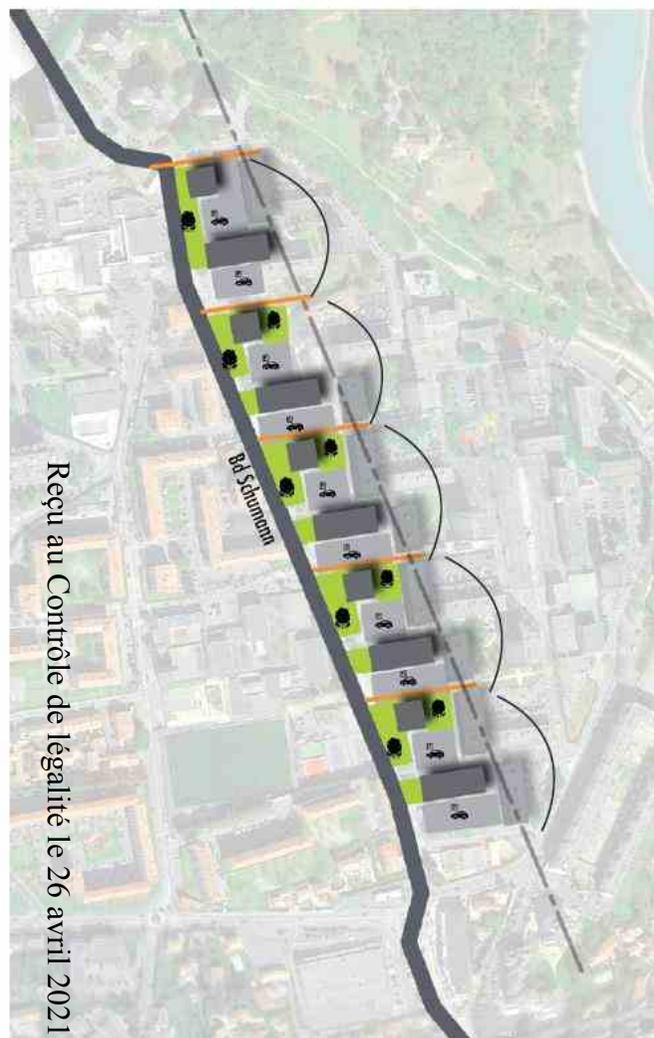


Annexe A3 – DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Approche morphologique – Déstructuration vers l'Est

FAÇADE STRUCTURÉE À L'OUEST DU QUARTIER :

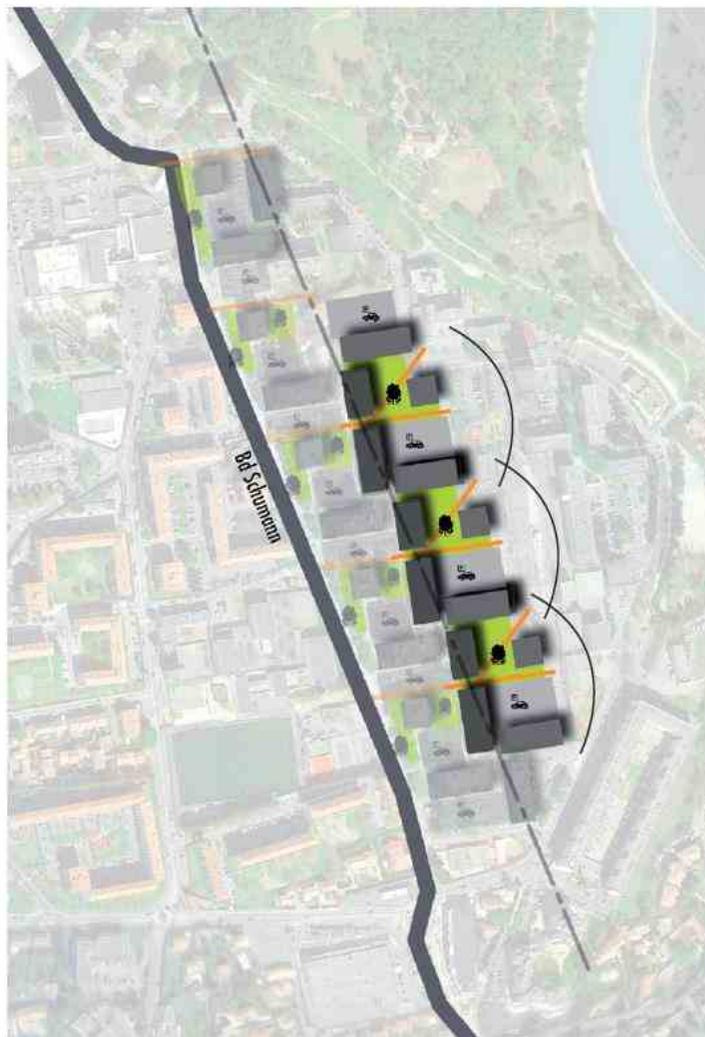
- Image urbaine du Boulevard Schuman,
- Un devant structuré selon un système répétitif d'îlot,
- Un paysage urbain constitué à valoriser,
- Des espaces publics et des bâtiments à requalifier.



Reçu au Contrôle de légalité Le 26 avril 2021

PROTO-ÎLOTS ADOSSÉS/IMBRIQUÉS À L'ÉPINE DORSALE :

- Une composition fragile en proto-îlots (chevauchement, imbrication) alternant les orientations du bâti, espaces de parkings et cœur végétalisé traversé,
- Amorce d'image urbaine et désir de transversalité Est/Ouest dès l'origine du quartier.
- Imbrication bâtie menant à un sentiment d'enfermement par un déficit de lisibilité de l'organisation.



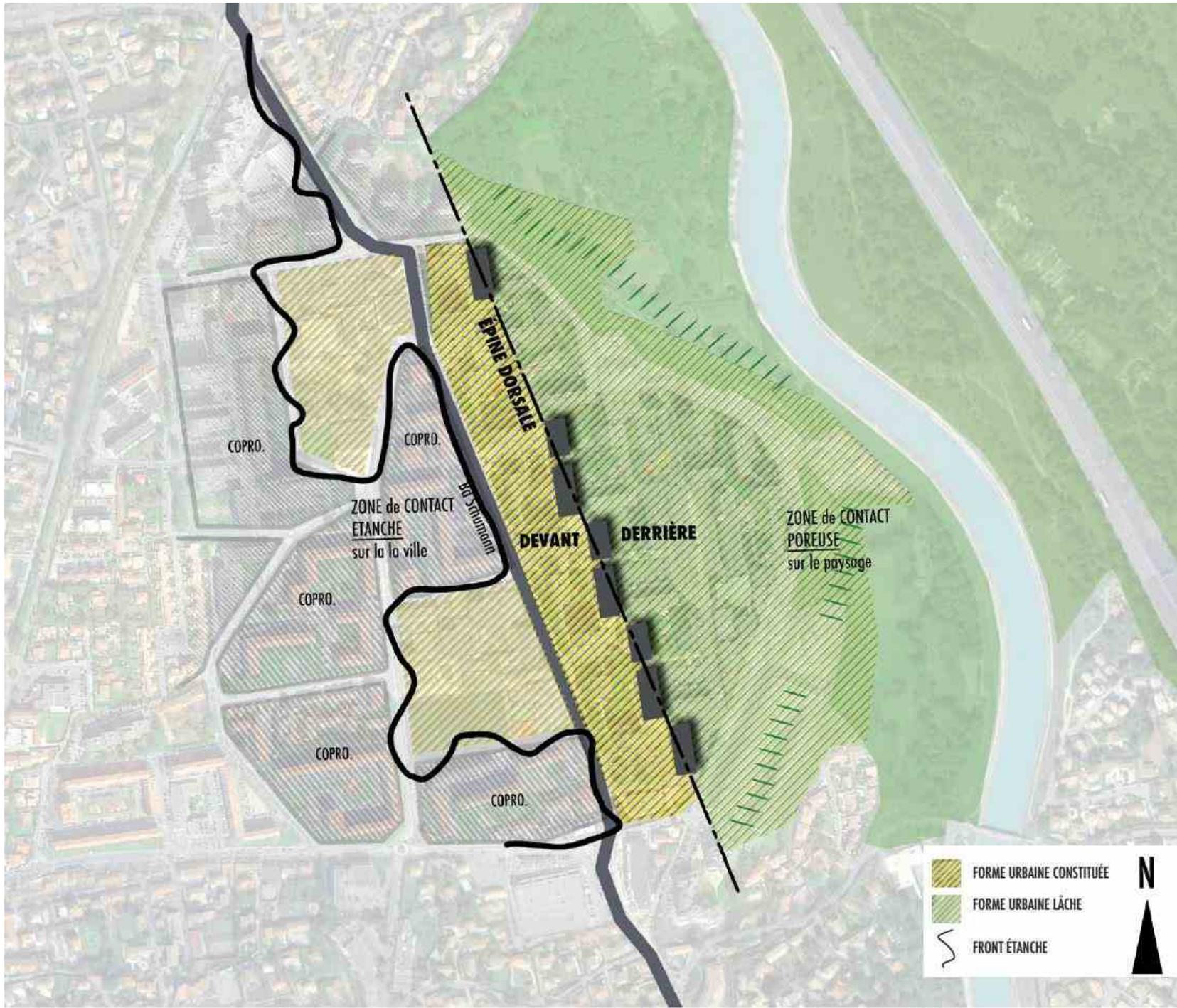
LA FRANGE EST DU QUARTIER :

- Une figure déstructurée d'objets flottants,
- Des espaces abandonnés et délaissés,
- Une perméabilité possible de la continuité écologique et paysagère vers l'ouest.



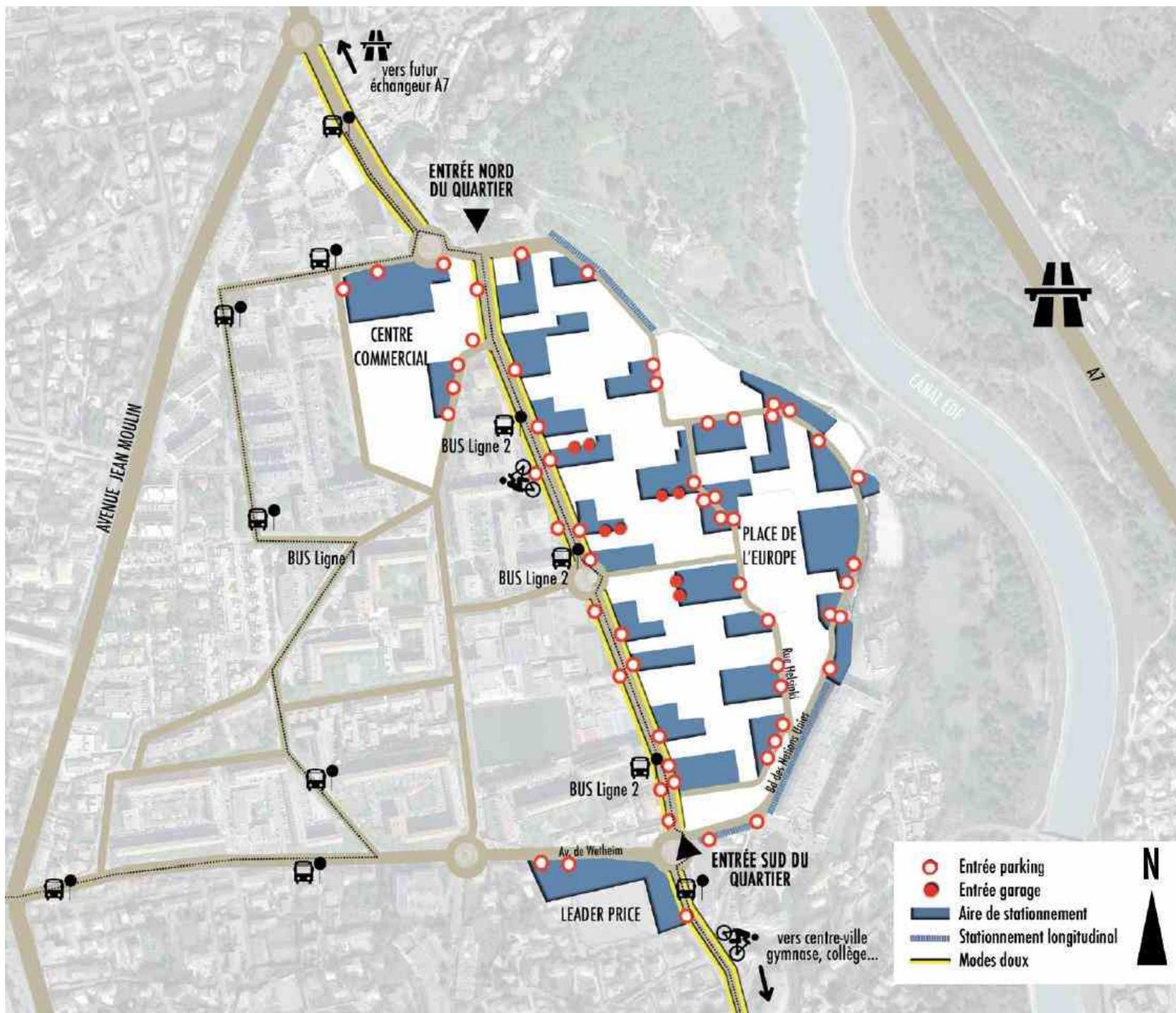
Annexe A3 – DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Approche morphologique – Une succession de barrières vers l'Ouest



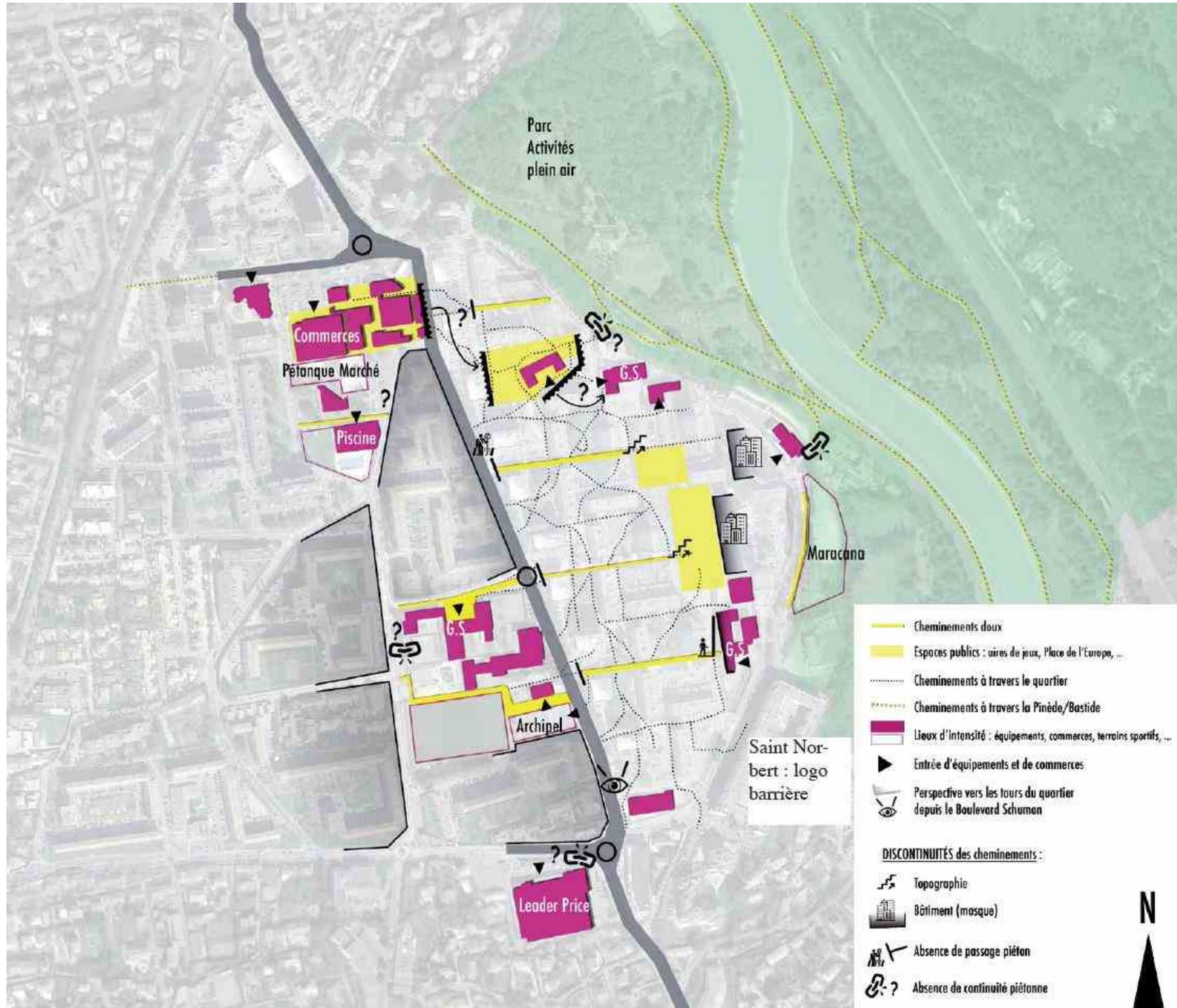
Annexe A3 – DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Mobilité – Une diversité marquée par l'omniprésence de la voiture



Annexe A3 – DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Approche des parcours



Annexe A4 – SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE

ETUDES ET OPERATIONS FINANCEES - PRINCIPALES CONCLUSIONS

- Equipe projet : Coordination des études et développement du projet en lien avec l'AMO, la Ville de Salon de Provence et la Métropole
- Etude Conception Urbaine : Cf Annexe A3 Diagnostic et Fonctionnement du quartier et Annexe A8 Plan Guide
- Etude AMO et OPCU : Cf Annexe C1 Calendrier Prévisionnel des Opérations
- Etude pré-opérationnelle transports et déplacements : Synthèse

« Les éléments clés de l'étude mobilité :

Forces :

- Un quartier aux portes de la ville et de l'autoroute A7, facilement accessible tant en transport en commun que par la voiture
- Une bonne utilisation des transports en commun par les habitants, notamment par une population jeune et étudiante
- Un tissu associatif et culturel actif et promoteur. Des zones d'attractivité sportives au cœur du quartier et à proximité
- Un quartier aux multiples atouts sur lesquels s'appuyer pour développer son attractivité (accessibilité, colline, centres sportifs, placettes, verdoyant...)

Opportunités :

- Des potentiels de développement pour les zones commerciales, notamment avec l'augmentation des flux générés par l'ouverture de l'échangeur A7
- Une vraie volonté politique pour la réhabilitation du quartier (attractivité commerciale et pro., projet de rénovation du quartier...)
- Un changement culturel sur les modes de déplacement (par exemple : modes de déplacement doux, partagés)
- Un essor des nouveaux services de mobilité alternatifs, notamment avec les nouvelles technologies digitales

Faiblesses :

- Un sentiment d'insécurité urbain et social
- Des freins culturels à la mobilité (par exemple savoir faire du vélo, accessibilité de l'information...)
- Une accessibilité limitée à l'automobile, d'autant plus accrue par une culture forte du véhicule individuel
- Le schéma de mobilité actuel, un frein à l'emploi, lié notamment à une inadéquation entre l'offre de transport en commun et les besoins du bassin de l'emploi
- Une non mobilité subie par les habitants
- Une baisse du niveau de vie (dynamique non positive)

Menaces :

- Des risques de surcharge du trafic et de circulation saturée avec l'ouverture de l'échangeur A7 et l'augmentation des flux »

- Etude Marché Logement : Synthèse

« Un marché immobilier sain avec quelques ajustements prudents à apporter pour développer une offre au sein du QPV

Au regard des dynamiques du marché local, on peut en déduire les recommandations suivantes :

- Le marché est alimenté à hauteur de 250 logements annuels dont une activité dynamique de la promotion immobilière qui permet d'envisager un développement d'une offre neuve sur le quartier, sous réserve de préalables indispensables : limiter les vis-à-vis sur les autres bâtiments sociaux, préserver des fonciers de qualité pour débiter la diversification, aider les opérateurs dans la communication sur les dispositifs d'aides existants...
- Une clientèle sénior assez nombreuse au regard de l'offre développée pour envisager une nouvelle offre sur le quartier dans le cadre d'une résidence sénior.
- Un parc social qui témoigne d'une forte tension avec très peu de vacance, ce qui appelle à la vigilance sur le volume de démolition, la demande étant présente localement et très forte.
- Un marché de la promotion qu'il convient de réguler pour viser des prix de sorties entre 2.500 et 2.900 €/m² hors parking sur le quartier, ce qui permet d'envisager sereinement un développement avec une

architecture de qualité. Des efforts sont à porter sur une offre en T2 à moins de 150K€ pour desservir les jeunes ménages, à moins 180K€ et des T4 à moins de 200K€. En complément, une offre résiduelle en T5 ou logements de type intermédiaire pourrait être intéressante et desservir des ménages familiaux actuellement non desservis par ces biens sur le quartier proche »

- Etude résidentialisation (inclue dans l'étude de conception urbaine) : Synthèse

« - Intervenir sur le paysage aux abords résidentiels : rééquilibrage sensible du rapport espace stationné / espace à fort couvert végétal en pleine terre (Reconfiguration et optimisation des parkings résidentiels, mise en place d'une canopée, prolonger le maillage végétal sur les nouvelles opérations).

- Assurer la continuité des milieux à travers la canopée composée des pinèdes, des pelouses, des bandes végétalisées...
- Conserver un système résidentiel ouvert à l'échelle du quartier : absences de clôtures sur le parc social / maillage de traversées est-ouest à travers le quartier / création d'un cheminement nord-sud à travers le cœur de quartier / maintien d'espaces ouverts pour des pratiques de voisinage variées / organisation des espaces de voisinages autour d'une aire de rayonnement aux contours souples (chaque habitant établit son territoire de voisinage, au gré de ses déplacements, de ses usages, de ses repères et de ses connaissances).
- Assurer la bonne organisation des aires de rayonnement des espaces de voisinages : 110 à 200 logements par aire de rayonnement (100 à 125 mètres de diamètre) / 4 typologies d'espaces publics de proximité pour chacune des aires de rayonnement (carré de proximité, espace de rencontre plutôt minéral / espace de pinède ou arboré / espace de pelouse / aire de stationnement)
- Assurer la lisibilité, la qualité et l'accès aux entrées d'immeuble : traitement paysager (accompagnement des cheminements vers les entrées par des bandes végétalisées) / requalification des halls d'entrée de manière à devenir un élément signal dans l'espace public / retournement des entrées pour faciliter l'accès aux halls depuis les parkings.
- Garantir une bonne gestion du stationnement à proximité des immeubles d'habitations : optimisation du stationnement, traitement qualitatif, paysager et respectueux de l'environnement des poches de stationnement, accompagnement piéton (implantation de cheminements piétons), protection de l'ensemble des espaces publics de la proximité des voitures.
- Assurer la lisibilité des voies d'accès et leur traitement paysager
- Organiser la bonne gestion des déchets afin de ne pas nuire au paysage urbain du quartier et faciliter le quotidien des habitants
- L'animation des rez-de-chaussée comme un rôle majeur dans la garantie de la qualité d'habiter (vivre ensemble, sentiment de sécurité). Différents niveaux d'ouverture et de programmes des locaux sont proposés selon l'implantation et les grands objectifs de projet : locaux associatifs / locaux d'activités liées à la santé / ateliers d'artistes / espace de coworking / espaces partagés par les habitants du quartier / local vélo, poussettes / local poubelles / local de stockage / service partagé (laverie, ...). »

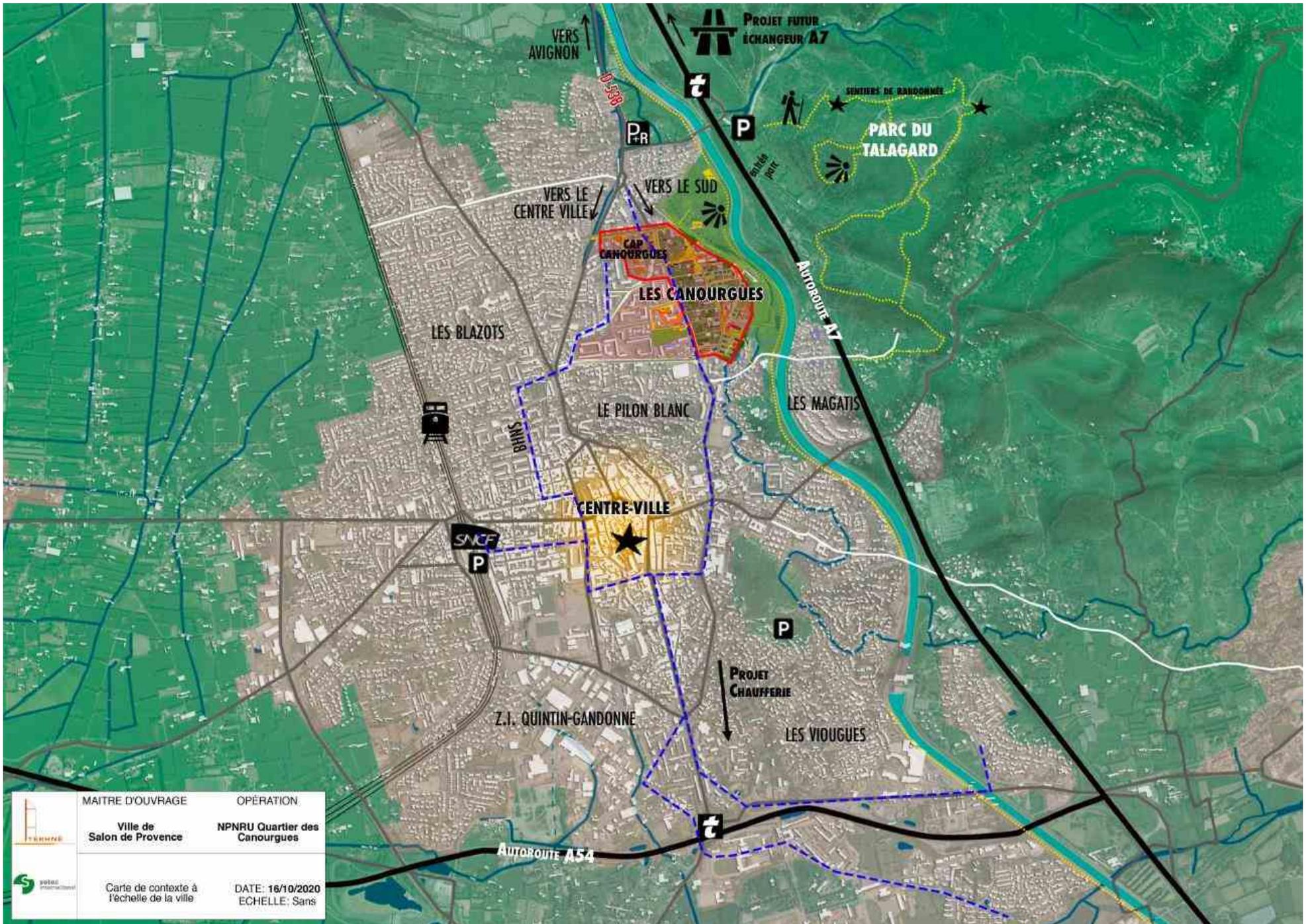
PROCESSUS PARTICIPATIF :

En complémentarité avec les études financées et dans la continuité des démarches engagées sur le territoire en amont du renouvellement urbain, la phase du protocole de préfiguration a reposé sur un processus collectif renforcé. Cet engagement fort a été mis en œuvre à travers plusieurs outils :

- 7 séminaires thématiques ont associé l'ensemble des acteurs et partenaires du projet ainsi que des experts mobilisés sur les études spécifiques, structurés en « workshops » : espaces publics, aménagements, sûreté / logement, habitat, peuplement / équipements / commerce, activité, développement économique / mobilité(s) / démarche SmartQuartier (lien social, cadre de vie, mobilité). Ces espaces de discussion et de recherche ont permis d'affiner et préciser le diagnostic, les besoins, de formaliser et partager les enjeux, de définir la stratégie générale du projet et de mettre en débat les hypothèses de travail de l'équipe d'urbanistes avant qu'elles ne soient soumises au maire.
- La démarche de co-construction engagée avec les habitants a pris appui sur les acteurs associatifs du quartier et a été animée par l'AMO « conduite de projet » afin de s'assurer de la cohérence d'ensemble. 3 grandes étapes du projet ont été traitées :
 - Diagnostic : identification des éléments positifs et négatifs, des points d'appui, des ressources et des « potentiels » du quartier, des lieux de qualité, des facteurs de fragilisation, des risques, des craintes, des lieux d'évitement, des espaces à enjeux, des déplacements dans le quartier et en dehors, des besoins, des nécessités, des envies, des idées.

- Prospective : accompagner les participants à se projeter, imaginer des transformations « radicales », exprimer leurs besoins pour alimenter les perspectives en matière d'espaces publics, de mobilités, d'équipements, de services, de commerces, de logement.
- Programmation urbaine : pour tester à partir de maquettes imprimées en 3D les hypothèses de transformations urbaines, leurs impacts, les potentiels qu'elles représentent. Un atelier s'est tenu « dans la rue » pour faire face aux difficultés de mobilisation, et a permis de toucher d'autres publics (jeunes notamment).
- Ateliers spécifiques :
 - Sur les cheminements, l'art et le cadre de vie avec le "Cabanon Vertical" pour identifier les parcours des habitants (formels ou informels) et proposer le réaménagement d'un cheminement piéton traversant la partie dense du quartier en lien avec une démarche artistique et l'amélioration du cadre de vie.
 - Sur la démarche SmartQuartier et la médiation numérique avec l'opérateur spécialisé Anonymal et les acteurs du quartier : réalisation de films, cartographie collaborative OpenStreetMap -Mapillary (photos 360°), accès aux droits (« e.admin »), des actions de découvertes des outils numériques (« Can Connect » : découverte de l'impression 3D, de la MAO), création de CV vidéo, création d'un média citoyen (« CanTV » sur YouTube).

Annexe A5 – SCHEMA DES SECTEURS IMPACTES PAR LE NPRU ET PERIMETRE D'INTERVENTION DU NPNRU



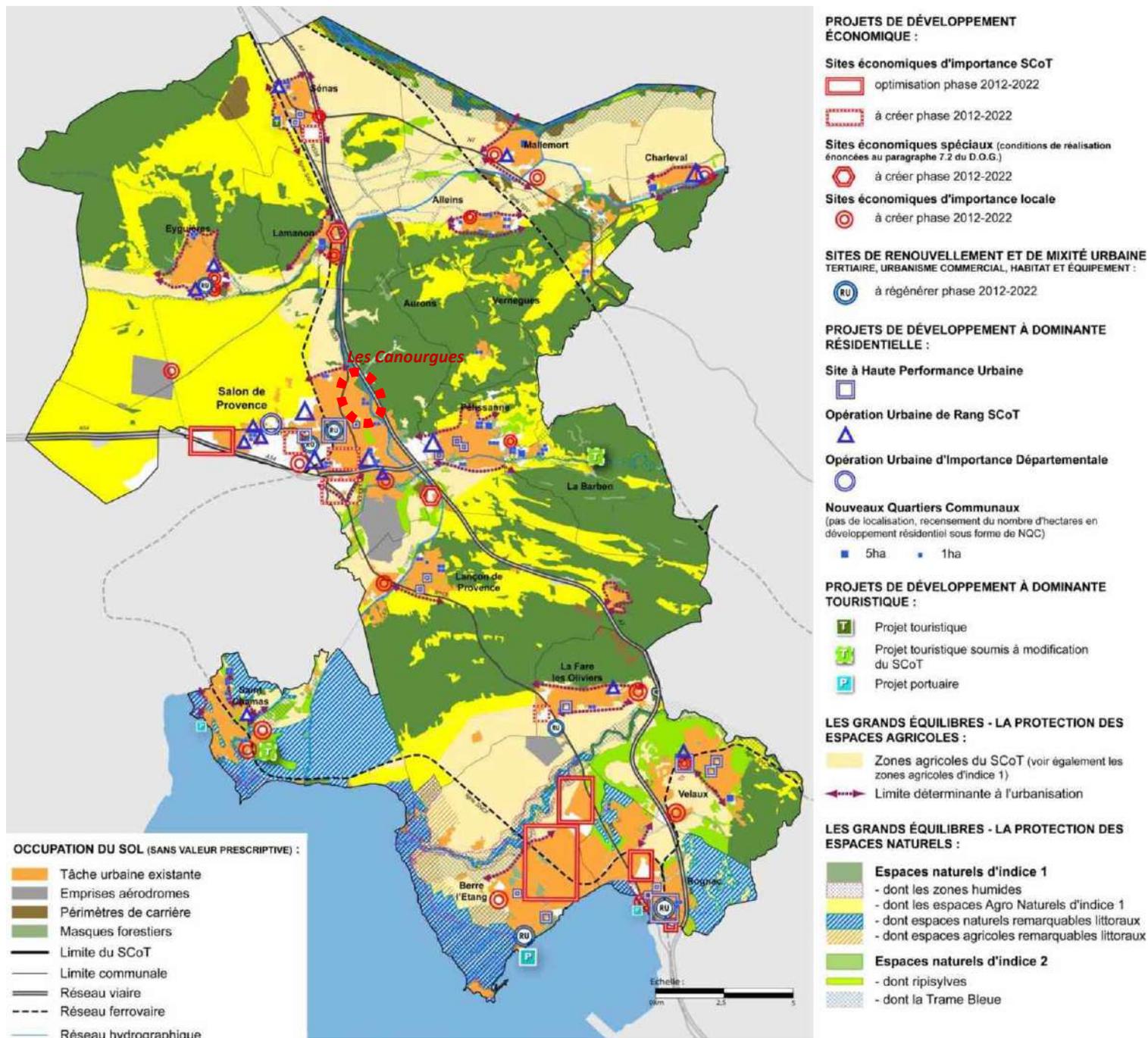
Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

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

Le tableau de bord des indicateurs pour le suivi du projet et son évaluation sera annexé à la présente convention lors d'un avenant.

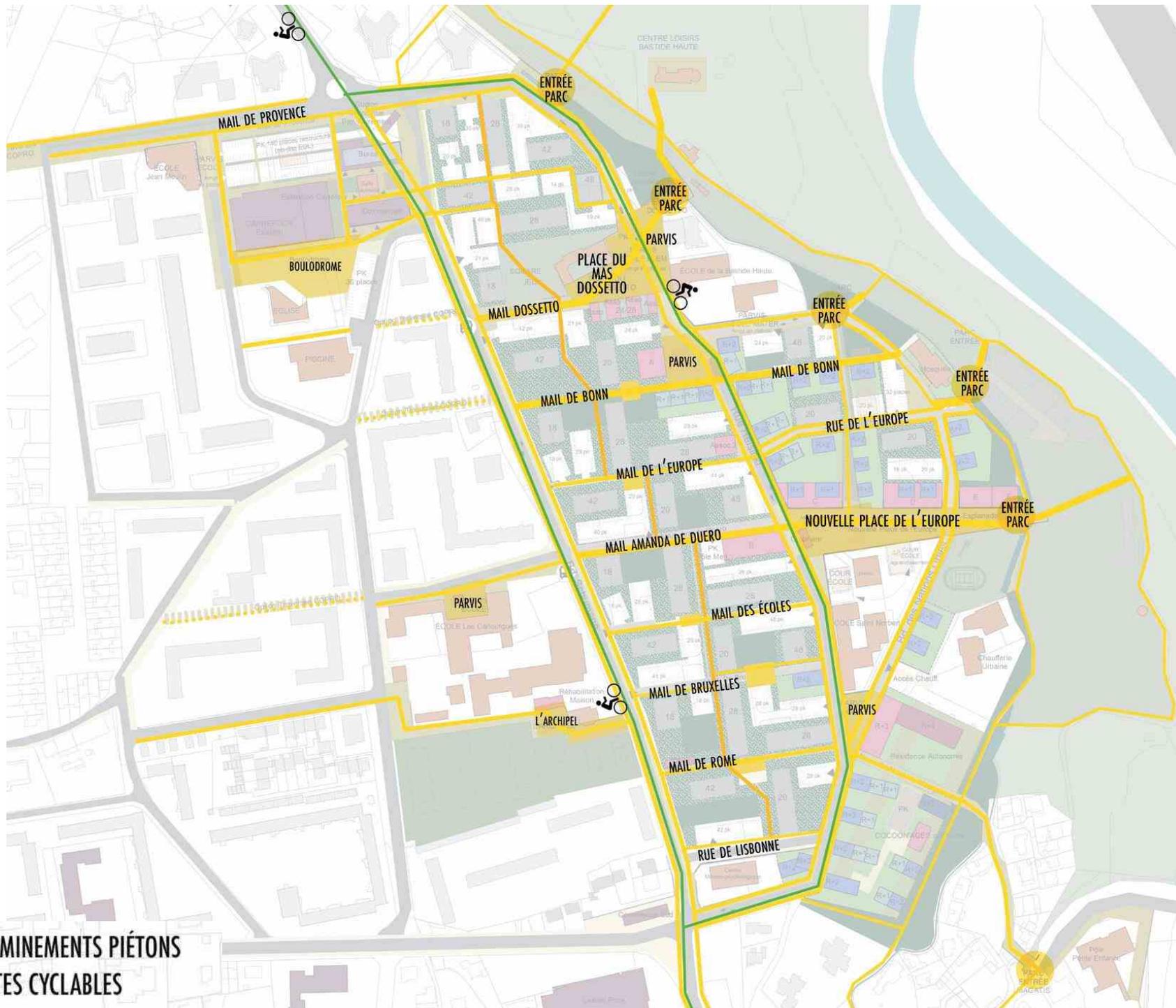
Annexe A7 – SYNTHÈSE DES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES ECHELLE INTERMEDIAIRE AGGLOMERATION PERIMETRE QPV



Source : Carte de synthèse des objectifs de développement durable du schéma de cohérence territoriale

Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES

Maillage modes doux



Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

CHEMINEMENTS PIÉTONS
PISTES CYCLABLES

Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES

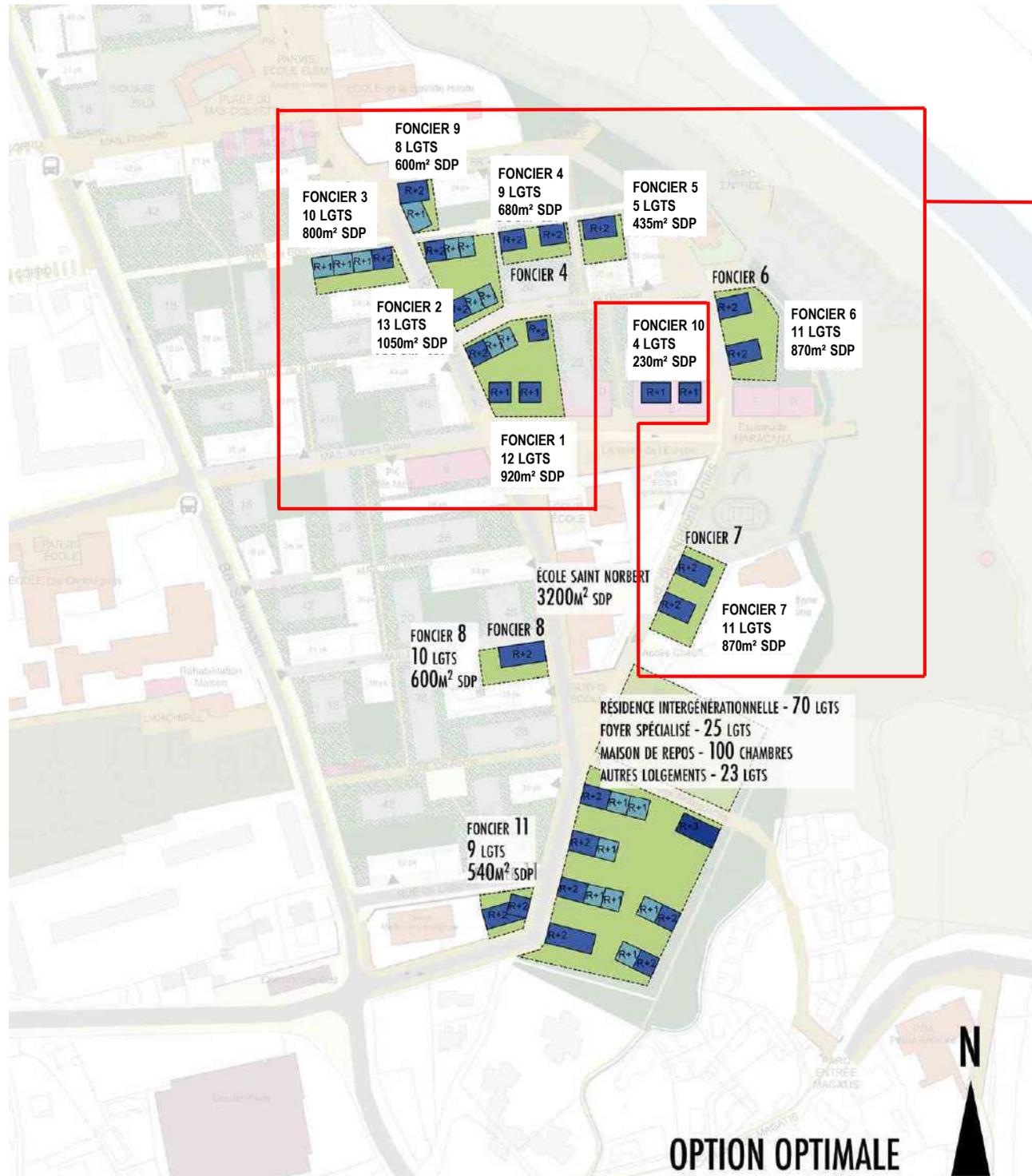
Trame viaire et transports en commun



Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

- AXES VIAIRES PRINCIPAUX
- AXES VIAIRES SECONDAIRES
- LIGNES DE BUS
- PLATEAU (PIÉTONS PRIORITAIRES)

Annexe A12 – PLAN DU FONCIER CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFERES A FONCIERE LOGEMENT



Fonciers 1/2/3/4/5/6/7/9 réservés par Foncière Logement

Annexe A12 – FONCIERS RESERVES FONCIERE LOGEMENT Cadastre 1/1000

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
SALON-DE-PROVENCE

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

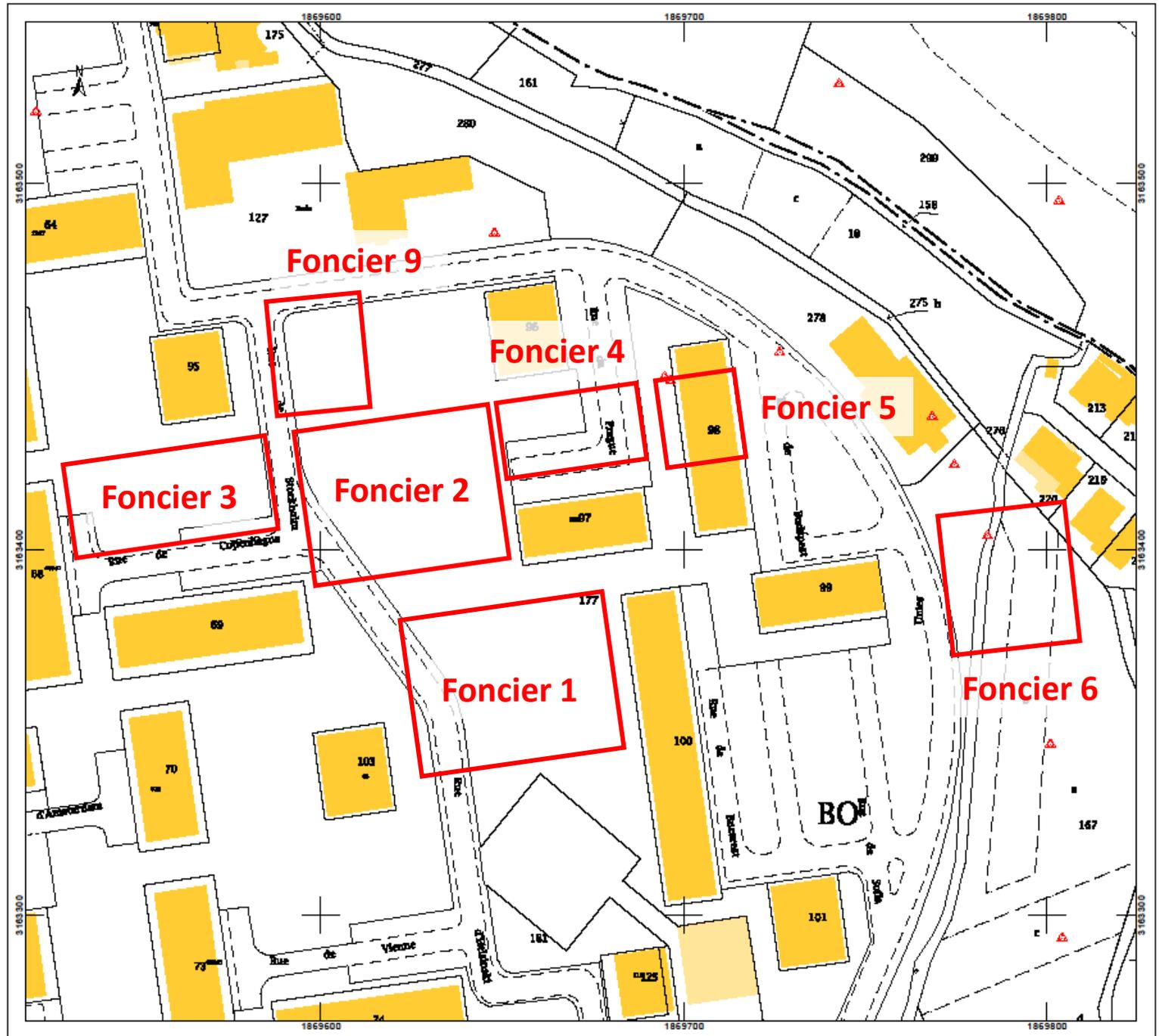
Date d'édition : 03/06/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER D' AIX
10 avenue de la Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 54 00 -fax
cdf.aix-en-provence@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



Annexe A12 – FONCIERS RESERVES FONCIERE LOGEMENT Cadastre 1/1000

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
SALON-DE-PROVENCE

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

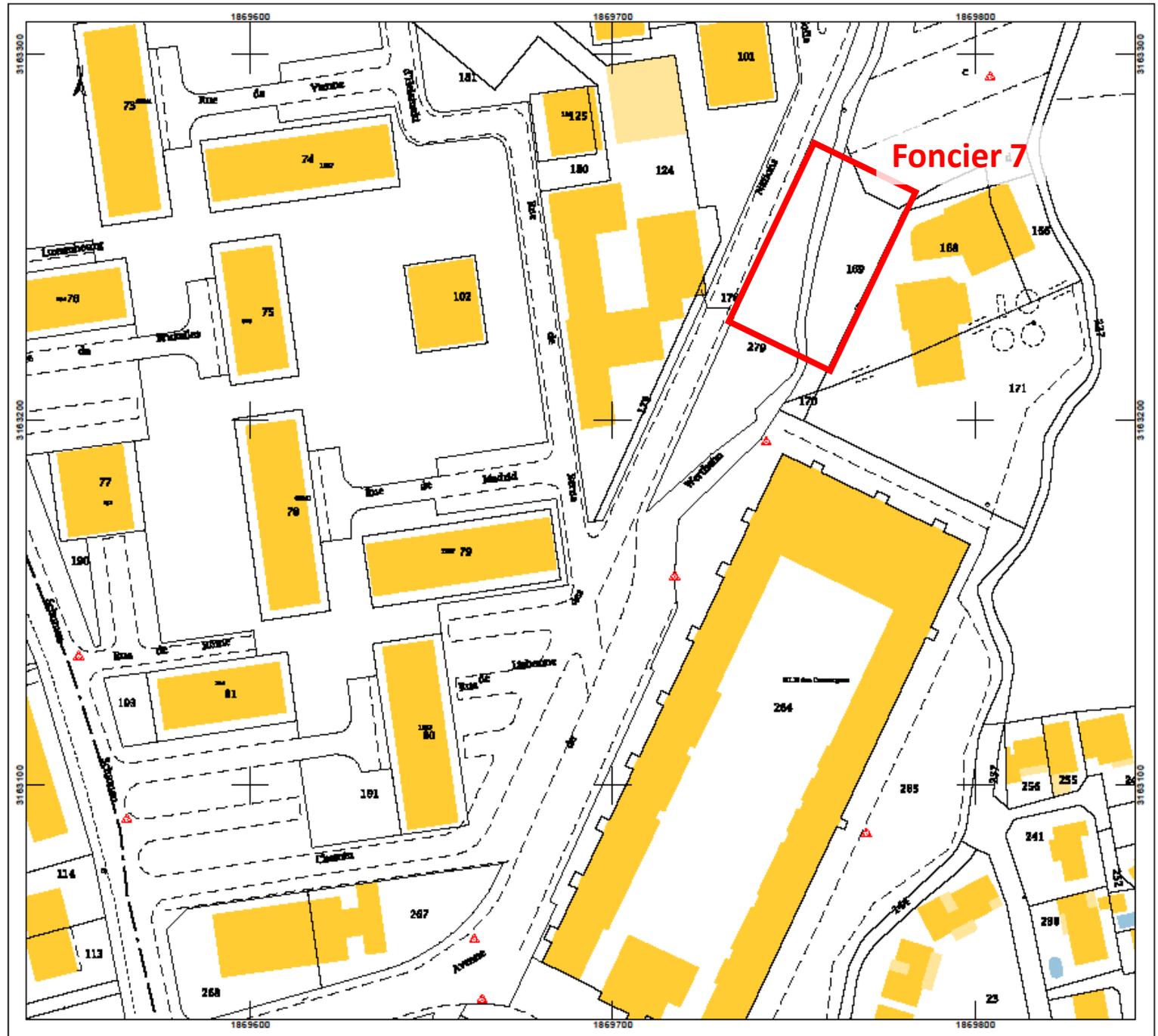
Date d'édition : 03/06/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER D' AIX
10 avenue de la Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 54 00 -fax
cdf.aix-en-provence@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 6225m² environ de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 8 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Foncier 1	Foncier 2	Foncier 3	Foncier 4	Foncier 5	Foncier 6	Foncier 9	Foncier 7
Adresse	Les Canourgues 13300 Salon de Provence	Rue de Budapest 13300 Salon de Provence	Les Canourgues 13300 Salon de Provence	Les Canourgues 13300 Salon de Provence	Les Canourgues 13300 Salon de Provence			
Nom du QPV	Les Canourgues PRIR	Les Canourgues PRIR	Les Canourgues PRIR	Les Canourgues PRIR				
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Salon	Ville de Salon	Ville de Salon	Ville de Salon	13 Habitat Ville de Salon	Ville de Salon	Ville de Salon	Ville de Salon
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Espace public Place de l'Europe	Espace public Aire de jeux Parking	Espace public Parking	Espace public Parking	Espace public Logements sociaux	Espace public Friche	Espace public Parking	Espace public Parking
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession des terrains	A réaliser avant cession des terrains	A réaliser avant cession des terrains	A réaliser avant cession des terrains				
Surface du terrain (m ²)	2000	1600	950	700	600	1400	480	1200
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	920	1050	800	680	435	870	600	870
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 12	Environ 13	Environ 10	Environ 9	Environ 5	Environ 11	Environ 8	Environ 11
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	4 ^{ème} trimestre 2028	4 ^{ème} trimestre 2028	4 ^{ème} trimestre 2028	4 ^{ème} trimestre 2023	4 ^{ème} trimestre 2023	1 ^{er} trimestre 2024	4 ^{ème} trimestre 2028	4 ^{ème} trimestre 2023

Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	BO 177	BO 177	BO 182	BO 177 BO non numéroté (voirie)	BO 177 BO 98	BO 167	BO 177	BO 169 BO 279 BO 170
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera des études afin de déterminer la programmation précise et la nature des opérations.							
Nombre de logements individuels / collectifs *	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif	Collectif
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL	Métropole AMP via SPL
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i> Ex : modifications à apporter au PLU, Transformateur à déplacer, immeuble à démolir...PPRI...	Dépendant de la démolition de la Tour B4 d'UNICIL et du reprofilage de la Rue d'Helsinki	Dépendant de la démolition de la Tour B4 d'UNICIL et du reprofilage de la Rue d'Helsinki	Dépendant de la démolition de la Tour B4 d'UNICIL et du reprofilage de la Rue d'Helsinki	Dépendant de la démolition de la Barre D18 13H	Dépendant de la démolition de la Barre D18 13H	Dépendant de la démolition de la tour 7 Sophia et Renaissance 13H	Dépendant de la démolition de la Tour B4 d'UNICIL et du reprofilage de la rue d'Helsinki	Foncier Libre Actuellement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

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

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

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

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

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

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

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

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

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...

- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

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

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

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

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

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

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

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

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

PROJET «CANOURGUES 2030» A SALON DE PROVENCE



Livret planning des opérations de PNRU - version 1B
suite au COTECH du 20/01/2020

TABLE DES MATIÈRES

PROJET «CANOURGUES 2030»

	PAGE		PAGE
• Synthèse phases 1,2, et 3 -----	0	• Planning phase 3 :	
• Désignation AMO et moe -----	1	- Synthèse de la phase 3 -----	13
• Plannings phase 1 :		- Reprofilage rue d'Helsinki + espace Dosseto -----	14
- Synthèse de la phase 1 -----	2	- Secteur central Cœur de quartier -----	15
- Secteur Cap Canourgues -----	3	- Fin boulevard des Nations Unies -----	16
- Secteur Nord Cœur de quartier -----	4	- Ecole Bastide Haute et fin boulevard Schumann -----	17
- Reprise du carrefour Sud -----	5	- Prolongement Parc Bastide Haute Sud -----	18
- Secteur Saint Norbert -----	6	- Poursuite diversification de l'offre -----	19
- Parc Bastide Haute -----	7	• Annexe :	
• Plannings phase 2 :		- Opérations 13 Habitat -----	20
- Synthèse de la phase 2 -----	8	- Opérations LOGIREM -----	21
- Création place de l'Europe -----	9	- Opérations 13 UNICIL -----	22
- Secteur Cœur de quartier -----	10		
- Secteur école Saint Norbert -----	11		
- Reconstitution de l'offre -----	12		



ANNEES	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
SEMESTRES	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
PHASE 1	Zone cap Canourgues : construction centre commercial et opérations d'aménagement d'ensemble																							
	Secteur Nord cœur de quartier : réhabilitation LOGIREM et opérations d'aménagement d'ensemble																							
	Reprise du carrefour Sud																							
	Secteur Saint Norbert : démolition résidence Saint Norbert + construction maison de santé + réhabilitation Craponne + opérations d'aménagement d'ensemble																							
Parc Bastille Haute secteur Nord : planning à confirmer																								
⚡ Entrées parc école et mosquée : à préciser																								
PHASE 2	Création place de l'Europe : démolition barre Renaissance + commerces + opérations d'aménagement d'ensemble																							
	Secteur cœur de quartier : réhabilitation UNICIL et 13H + opérations d'aménagement d'ensemble : à avancer ?																							
	⚡ Travaux durant la période neutralisée																							
	Secteur école Saint Norbert : démolition tour 7 Sofia + restructuration école Saint Norbert et opérations d'aménagement d'ensemble																							
Reconstitution de l'offre : planning au plus tôt																								
PHASE 3	Reprofilage rue d'Helsinki + espace Dosseto : démolition tour B4 + opérations d'aménagement d'ensemble																							
	Secteur central cœur de quartier : démolition barre D18 + réhabilitation UNICIL + opérations d'aménagement d'ensemble																							
	Date au plus tard engagement ANRU																							
	Fin Bd des Nations Unies																							
	Ecole Bastide Haute et fin Bd Schumann																							
Prolongement parc Bastide haute Sud																								
- Poursuite diversification de l'offre à programmer -																								

ANNEES	2019		2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
TRIMESTRES	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Convention ANRU	Marché		Fin rédaction				Délégation MAMP				Signatures																			
Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)	Signature autorisation de lancer le marché		DCE				Passation du marché								Mission AMO - durée 8 ans (3 lots)															
1er scénario : sans aménageur	Marché		Diagnostic réseaux MAMP				Elaboration programme de moe																							
	moe infra						DCE et passation du marché (contrat cadre ?)								Mission moe - durée à préciser															
	1ères missions										AVP global				1er marché subséquent				1ères études et 1er marché travaux											
			Travaux Ville et MAMP effectués sous moe Ville ou MAMP												1er OS travaux sous moe infra				Travaux Ville et MAMP pouvant être effectués sous moe infra											
2ème scénario : avec aménageur																							- A programmer -							
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) MOA MAMP	Charte relogement		Signatures				DCE et passation du marché																							
																							Début relogement (phases 2 et 3)							

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

PROJET «CANOURGUES 2030»

PLANNINGS DE LA PHASE 3

PROJET «CANOURGUES 2030»

SECTEUR CAP CANOURGUES

ANNEES	2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026											
TRIMESTRES	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4										
Opérations sur emprises Cap Canourgues	Extension magasin Carrefour MOA Carrefour																																							
	Centre commercial Canourgues MOA ANCT - mt maquette 1 596 k€				Cession Carrefour / Ville + Ville / EPARECA				Etudes, procédures et marché				Travaux construction bâtiment commerces RdC + bureaux R+1																											
	Salle Caumette MOA Ville - mt maquette ?								Marché moe				Etude, permis de démolir / construire				Marché travaux				Travaux construction nouvelle salle																			
	Démolitions MOA Ville - mt maquette 147 k€												Etude, permis de démolir				Marché travaux				Démolition Bât A, B et D								Démolition bât C											
Voiries créées																					Ouverture Av. de Provence et Av. J. Moulin - mt maquette 40 k€																			
Espaces verts requalifiés																									Espaces végétalisés Cap Canourgues - mt maquette 114 k€				Espaces verts à coté de l'église - mt maquette 132 k€											
Cheminements requalifiés					Fin locaux associatifs				Cheminement Archipel - mt maquette 23 k€ - MOA Ville ?																Avenue de Provence - mt maquette 13,5 k€															
Cheminements créés																													Cheminements Cap Canourgues - mt maquette 51 k€				Cheminements autour de l'église et piscine - mt maquette 26 k€							
Espaces publics requalifiés																													Parking Cap Canourgues - mt maquette 304 k€				Parvis Cap Canourgues - mt maquette 370,5 k€				Espace public + boulodrome requalifié - mt maquette 454 k€			
Voirie requalifiées																																	Parvis école J. Moulin - mt maquette 22,5 k€ - Planning ?							

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

PROJET «CANOURGUES 2030»

SECTEUR NORD CŒUR DE QUARTIER

ANNEES	2019		2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
TRIMESTRES	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Réhabilitation MOA LOGIREM mt maquette 12 046 k€			Travaux - yc retournement des entrées - s'achèvent par bât F et E (310 lots à confirmer)																											
Espaces verts requalifiés RESEAUX MOA MAMP			Espaces verts en cœur d'îlots - moe Ville ? - mt maquette 1 405 k€ : quelle part ici ?																											
Cheminements créés MOA MAMP			Cheminement EO à l'Ouest du cap Canourgues - mt partiel maquette 16 k€																											

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

PROJET «CANOURGUES 2030»

PARC BASTIDE HAUTE - SECTEUR NORD

ANNEES	2019		2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026							
TRIMESTRES	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
Espaces verts requalifiés																																		
Espaces publics créés																																		

Planning à confirmer

Parc linéaire - partie Nord - mt maquette 1 720 k€ : *quelle part ici ?*

Création entrée parc Dosseto - mt maquette 212 k€

⚠ Entrées parc école et mosquée : à préciser

Date au plus tôt 1er OS travaux (moe infra) - Scénario sans aménageur

MOA MAMP

MOA MAMP

PROJET «CANOURGUES 2030»

PLANNINGS DE LA PHASE 3

PROJET «CANOURGUES 2030»

SYNTHÈSE DE LA PHASE 2

ANNEES	2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028					
	TRIMESTRES	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2			
Création place de l'Europe <i>Voir plg détaillé</i>																																		
Secteur cœur de quartier <i>Voir plg détaillé</i>																																		
Secteur école Saint Norbert <i>Voir plg détaillé</i>																																		
Reconstitution de l'offre <i>Voir plg détaillé</i>																																		

Examiner possibilité d'avancer les opérations

Date au plus tard engagement ANRU

MOA ?

LEGENDE : Etudes et procédures Travaux Période neutralisée pour travaux MAMP et Ville (élections municipales)

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

ANNEES	2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028							
TRIMESTRES	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4						
Démolition (partielle) barre Renaissance <i>mt maquette 2 325 k€</i> MOA 13H	Notification marché MOUS - MOA MAMP				Relogement (20)				Moe, études, procédures et marchés travaux				Travaux																							
Voiries créées MOA MAMP																	Prolongement mail Duero jusqu'au Bd des NU (place Europe) - mt maquette 150 k€				Rue de l'Europe - mt maquette 230 k€ ⚠️ Planning ?															
Espaces verts requalifiés MOA MAMP													Date au plus tard engagement ANRU												Requalification Maracana - mt maquette 444 k€											
Cheminements créés MOA MAMP																									Prolongement du cheminement NS de la place de l'Europe - mt maquette 9 k€											
Espaces publics créés MOA MAMP													Lien à confirmer ⚠️				Nouvelle place de l'Europe et esplanade de Maracana - mt maquette 1 253 k€																			
Voiries transformées MOA MAMP																									Redressement rue d'Helsinki - mt maquette 87 k€											
Voiries requalifiées MOA MAMP																	Mail Aranda/Duero - mt maquette 101 k€				Bd Schumann partie Sud - mt maquette 755 k€ : quelle part ici ?				Bd Nations Unies - mt maquette 212 k€											
Commerces en RdC Logements privés MOA ?	Préciser ligne maquette financière ⚠️																												Désignation investisseur, commercialisation, études, procédures et marchés				Aménagement RdC en commerces			

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

PROJET «CANOURGUES 2030»

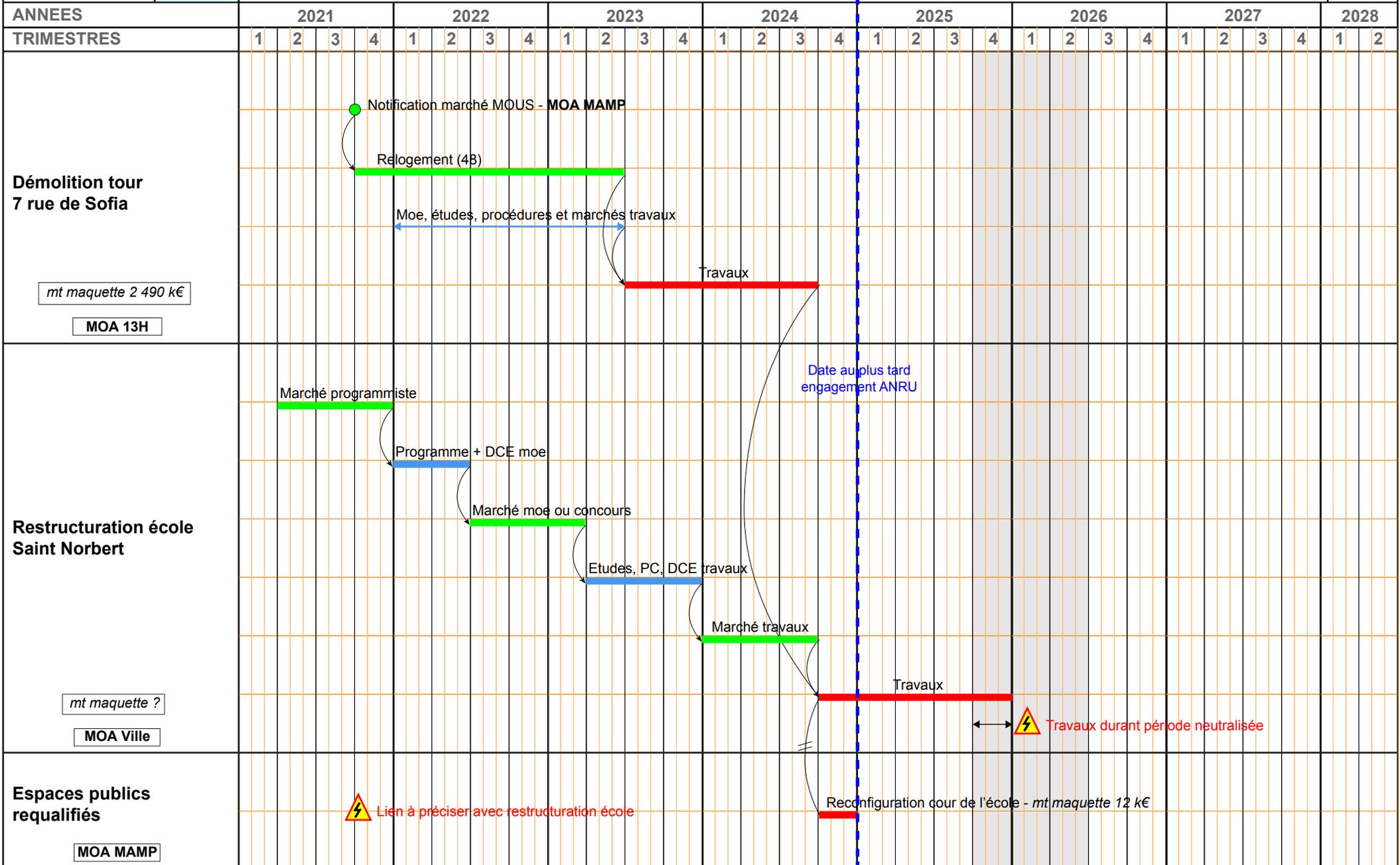
SECTEUR CŒUR DE QUARTIER

ANNEES	2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028			
TRIMESTRES	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
Réhabilitation <i>mt maquette 2 340 k€ ? 5 940 k€ ? + 4 925 k€ ?</i> MOA UNICIL	⚡ Préciser : - Clos des Musiciens (78 logts) ? - Clos des Peintres (1998 logts) ? - Clos des Décorateurs (112 logts) ?								Travaux												⚡ Opportunité de tout réaliser en phase 2 ⚡ Examiner possibilité d'avancer les opérations											
Réhabilitation MOA 13H	⚡ Préciser : - Habitat ZUP ? (126 logts) - Habitat ZAC ? (96 logts)								Travaux																							
Voiries créées MOA MAMP													Mail de Bruxelles - <i>mt maquette 161 k€</i>																			
Espaces verts requalifiés MOA MAMP													Espaces verts en cœur d'îlots - <i>mt maquette 1 405 k€ : quelle part ici ?</i>																			
Cheminements requalifiés MOA MAMP																	Cheminement mail Aranda Duero (ou Bruxelles ?) - <i>mt maquette 15 k€</i>															
																	Cheminement mail des écoles - <i>mt maquette 11,5 k€</i>															
																	Cheminement mail de Bonn (ou Rome ?) - <i>mt maquette 15 k€</i>															
Cheminements créés MOA MAMP																	Cheminement mail de Rome - <i>mt maquette 19 k€</i>															

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

PROJET «CANOURGUES 2030»

SECTEUR ÉCOLE SAINT NORBERT



Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

PROJET «CANOURGUES 2030»

PLANNINGS DE LA PHASE 3

PROJET «CANOURGUES 2030»

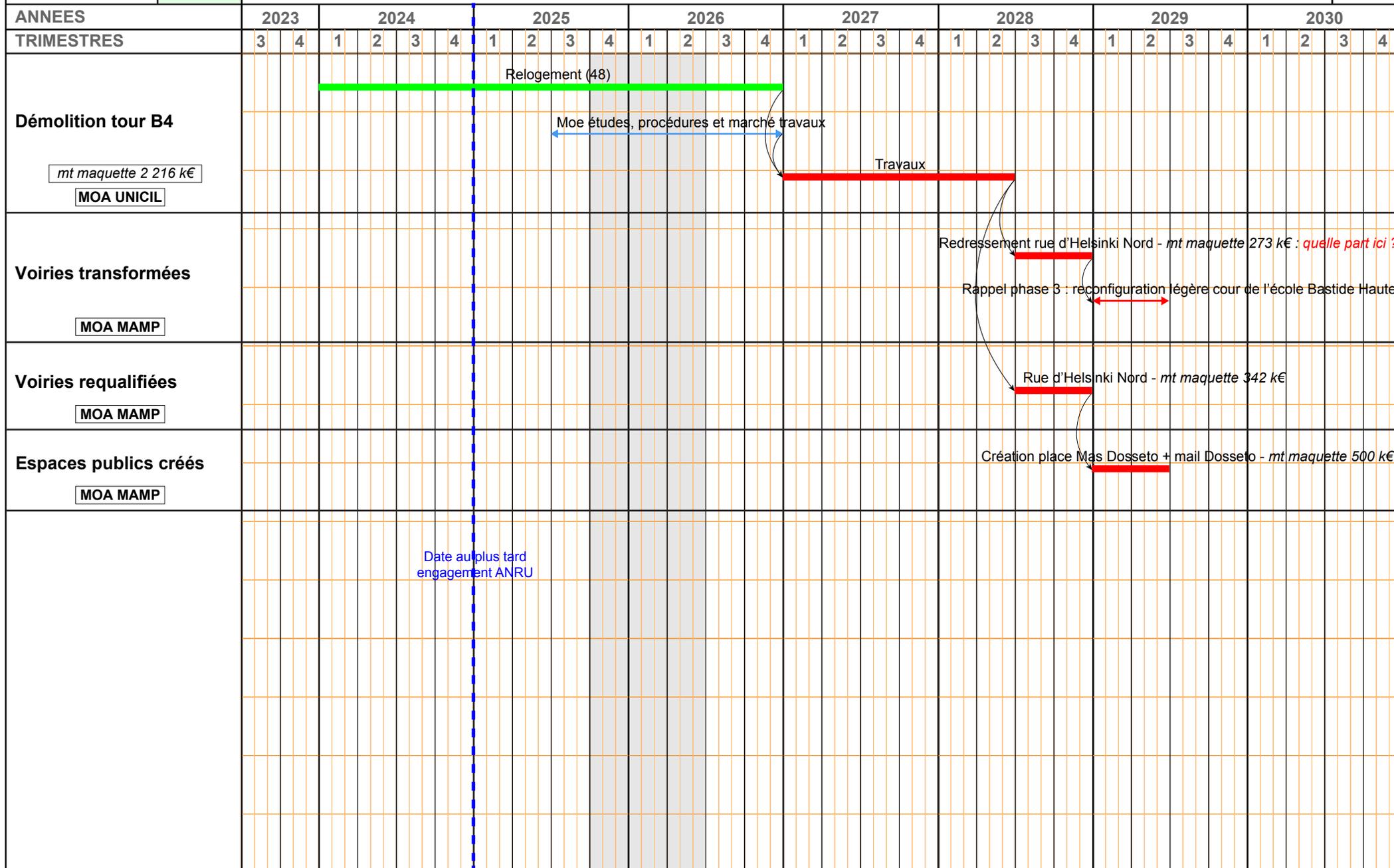
SYNTHÈSE DE LA PHASE 3

ANNEES	2023		2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030															
TRIMESTRES	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4												
Reprofilage rue d'Helsinki + espace Dosseto <i>Voir plg détaillé</i>			Relogement, études et procédures								Démolition tour B4 - MOA UNICIL								Opérations d'aménagement d'ensemble - MOA MAMP																							
Secteur central cœur de quartier <i>Voir plg détaillé</i>			Relogement, études et procédures								Démolition barre D18 - MOA 13H								Opérations d'aménagement d'ensemble - MOA MAMP								Réhabilitation - MOA UNICIL								⚡ opportunité d'avancer en phase 2							
Fin boulevard des Nations Unies <i>Voir plg détaillé</i>			Date au plus tard engagement ANRU																Opérations d'aménagement d'ensemble - MOA MAMP																							
Ecole Bastide Haute et fin boulevard Schumann <i>Voir plg détaillé</i>			Programme, concours, études et procédures																Restructuration école Bastide Haute - MOA Ville								Opérations d'aménagement d'ensemble - MOA MAMP															
Prolongement parc Bastide Haute <i>Voir plg détaillé</i>																			Opérations d'aménagement d'ensemble																							
Poursuite diversification de l'offre <i>Voir plg détaillé</i>																			- A programmer -																							

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

PROJET «CANOURGUES 2030»

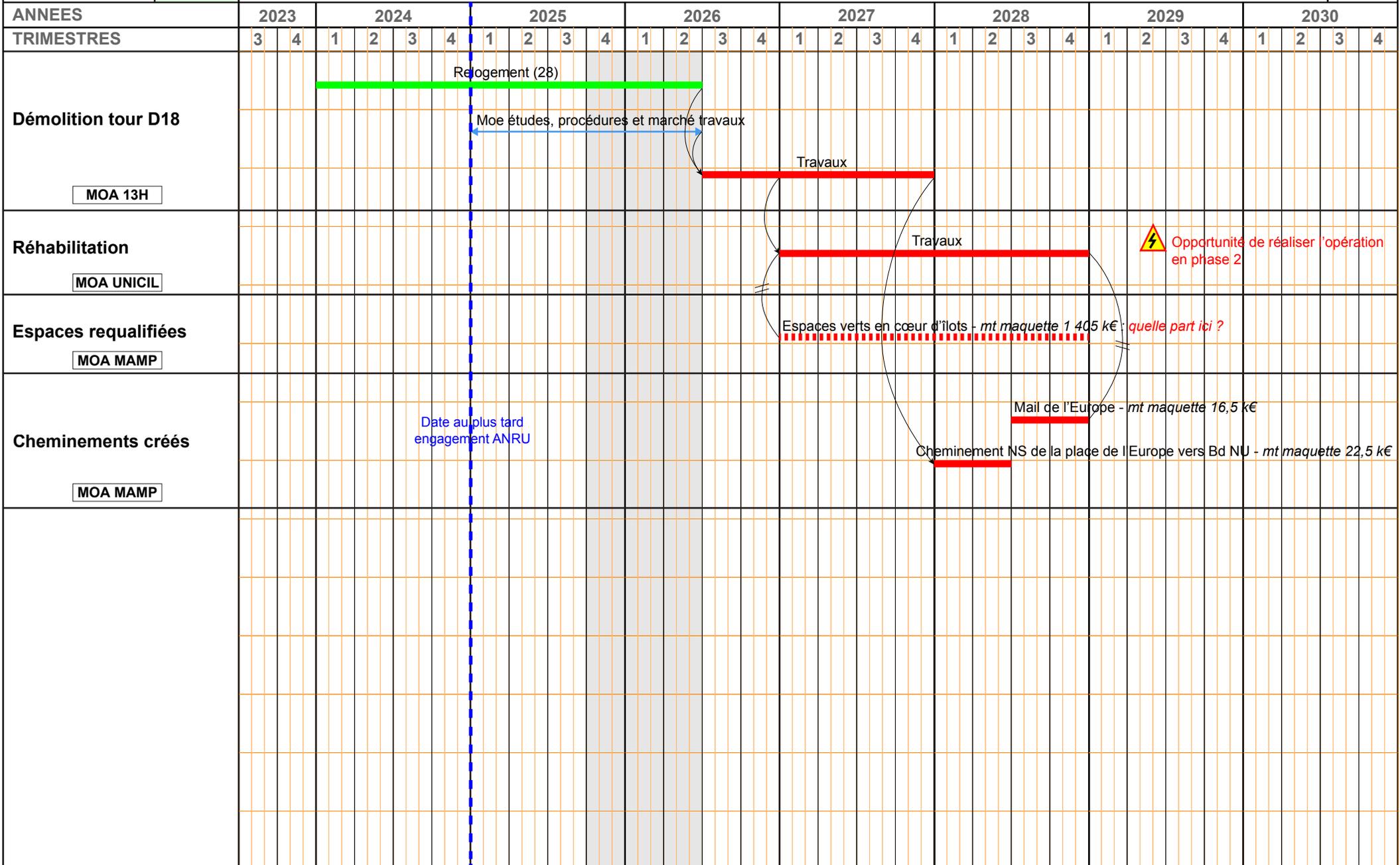
REPROFILAGE RUE D'HELSINKI + ESPACE DOSSETO



Date au plus tard engagement ANRU

PROJET «CANOURGUES 2030»

SECTEUR CENTRAL CŒUR DE QUARTIER



⚠ Opportunité de réaliser l'opération en phase 2

qu'elle part ici ?

PROJET «CANOURGUES 2030» PROLONGEMENT PARC BASTIDE HAUTE SUD

ANNEES	2023		2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030							
TRIMESTRES	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
Espaces verts requalifiés																																		
MOA MAMP																																		

Parc linéaire partie Sud

Date au plus tard engagement ANRU

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

PROJET «CANOURGUES 2030»

POURSUITE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

ANNEES	2023		2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030							
TRIMESTRES	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				

PROJET «CANOURGUES 2030»

OPERATIONS DES BAILLEURS

ANNEES		2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028			
TRIMESTRES		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Phase	1	Travaux TF - 16 mois -																																			
		Travaux TO - 4 mois - (chaufferie)																																			
1	Démolition résidence Saint Norbert <i>Mt maquette 8 204 k€</i>	Opérations en interface																																			
		Maison de santé - MOA ?																																			
		Chemineements créés : nouvelle allée des Mourguettes - MOA Ville ?																																			
1	Réhabilitation Craponne <i>Mt maquette 1 941 k€</i>	DCE + marché moe et études, procédures, marché travaux																																			
		Travaux - 77 logements																																			
2	Démolition (partielle) barre Renaissance <i>Mt maquette 2 325 k€</i>	Notification marché MOUS - MOA MAMP																																			
		Relogement (20)																																			
		Moe études, procédures et marchés travaux																																			
2	Réhabilitation	Travaux																																			
		Voiries créées : prolongement mail Duero jusqu'au Bd des NU (place Europe) - MOA MAMP																																			
		Préciser : - Habitat ZUP ? (126 logts) - Habitat ZAC ? (96 logts)																																			
		Cheminements requalifiés et créés - MOA MAMP																																			
		Espaces verts requalifiés : en cœur d'îlots - MOA MAMP																																			
2	Démolition tour 7 rue de Sofia <i>Mt maquette 2 490 k€</i>	Notification marché MOUS - MOA MAMP																																			
		Relogement (48)																																			
		Moe études, procédures et marchés travaux																																			
2	Démolition tour D18	Travaux																																			
		Relogement (28)																																			
		Moe études, procédures et marché travaux																																			
		Travaux																																			
		Cheminement NS de la place de l'Europe vers Bd NU - MOA MAMP																																			

Date au plus tard engagement ANRU

⚡ Délai à confirmer

⚡ Déplacement agence 13H + locaux associations

⚡ Planning identique démolition barre Renaissance

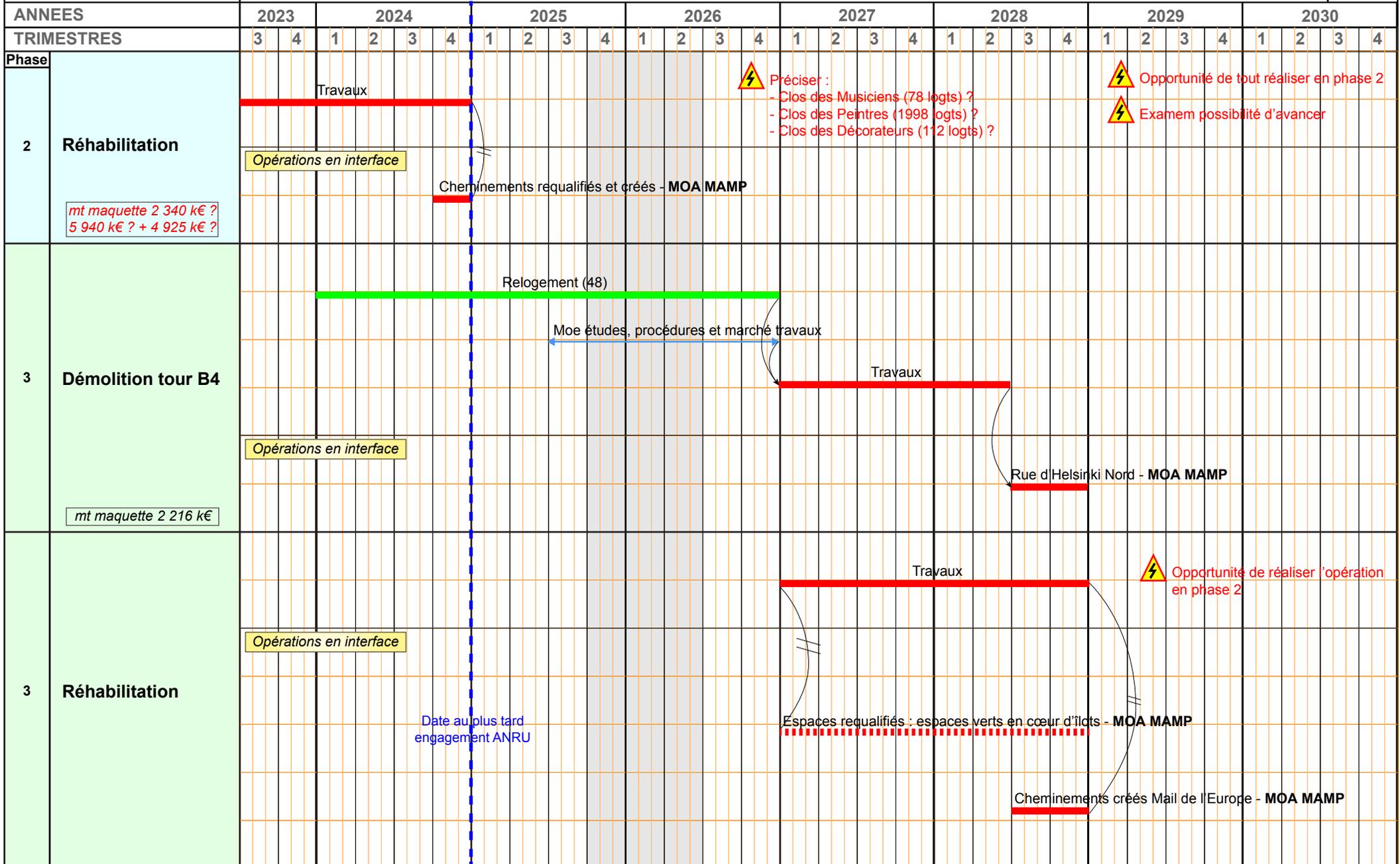
Restructuration école Saint Norbert - MOA MAMP

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

ANNEES		2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028			
TRIMESTRES		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Phase																																					
1	Réhabilitation mt maquette 12 046 k€	Travaux - yc retournement des entrées - s'achèvent par bât F et E (310 lotgs à confirmer)																																			
		Opérations en interface								Cheminement EO à l'Ouest du cap Canourgues - MOA MAMP																											

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021





Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) 13 HABITAT	Intitulé de l'opération Démolition 200LLS Bat St Norbert 13Habitat
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 733-6013029-21-0001-001

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

La date de prise en compte des dépenses, fixée au 16/06/2016 correspond à la date du dépôt complet de la DID auprès de la DDTM. 13 HABITAT s'est engagé très tôt à vider l'immeuble du Saint Norbert en faisant acter en séance de son Conseil d'Administration en janvier 2015 le gel des attributions de logements.

Cette opération a bénéficié d'une Autorisation Anticipée de Démarrage (AAD) à la date du 03.10.2016, date du protocole de préfiguration : "L'ensemble des opérations préalables à cette démolition (évaluées entre 5 et 7 Millions d'euros) peuvent ainsi faire l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé, à savoir : les études techniques et sociales préalables à la démolition, la préparation de la démolition, le relogement effectif des familles, la MOUS spécifique de relogement."

Les travaux de démolition feront l'objet de 2 lots attribués à deux entreprises spécialisées. Le premier prestataire interviendra sur les opérations de curage et de désamiantage. Le curage consiste à ramasser les encombrants au sol, à déposer ceux fixés aux murs des logements (radiateurs, mobilier, luminaires etc restants), déposer des portes, des menuiseries, un coltinage sera également fait à l'extérieur. Les déchets sont chargés dans le godet d'un manuscopique tenu au niveau des loggias puis évacués dans des bennes en tri sélectif. La deuxième étape, celle du désamiantage consiste tout d'abord à confiner des zones préalablement définies, c'est à dire à fixer du polyane de protection sur les murs et les plafonds pour éviter toute contamination extérieure, créer des sas de décontamination, installer des extracteurs d'air et créer des entrées d'air. Le désamiantage peut alors commencer, il consiste à déposer tous les matériaux contenant de l'amiante par ponçage ou dépose. Le lot 2, la démolition, sera réalisée au moyen de deux pelles mécaniques équipées de bras gandes hauteurs.

L'objectif de cette opération d'ampleur, la démolition de la totalité de la résidence, vise à changer l'image de l'entrée du quartier jusqu'à présent fortement dépréciée et connotée par l'arrivée de familles de plus en plus précaires. L'assiette foncière ainsi libérée (7391 m²) permettra d'insuffler une nouvelle mixité des fonctions et du peuplement grâce à la construction d'équipements de santé et de logements destinés à des publics spécifiques pour lesquels il n'existe pas d'offres adaptées (résidence sénior, clinique de soins de suite, crèche, cabinet médical). Ce programme d'aménagement (9195m² de SPD projetée) sera porté par un opérateur privé après l'acquisition de l'intégralité du foncier. La valorisation foncière du terrain précisée dans l'onglet 2 correspond à une première estimation réalisée à partir des éléments de projet dont le porteur de projet dispose à ce jour.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BO 264	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 13-Salon-de-Provence	
Quartier de rattachement de l'opération 13103 Salon-de-Provence 6013029 Les Canourgues	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO 264
Période de construction des bâtiments à démolir :	1964	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Opération d'aménagement d'ensemble constituée d'une résidence sénior, d'une crèche, une clinique de soin de suite et un cabinet médical à vocation maison de santé.
Nombre de LLS concernés :	200	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	154	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	locaux associatifs de type caritatifs + une chaufferie	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :			

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui dans tous les joints de placo plâtre, les travaux deviennent une opération de désamiantage à part entière de toutes les cloisons de tous les logements avec traitement des déchets dans les centres d'élimination appropriés.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	---	--	--

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)	16/06/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 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	oui
Modulation du taux de subvention :	oui
Localisation :	
Autre :	La modulation du taux de financement porté à 100% a été validé par l'Avis CE Mandant du 09/10/2019.
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	8 496 968,00 €
Montant des recettes retenues :	2 521 700,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	5 975 268,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	100,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	5 975 268,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 496 968,00 €	montant TTC :	9 527 168,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 521 700,00 €		
	ANRU :	5 975 268,00 €		
	Total des co-financements :	8 496 968,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	-	€	
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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 Démolition 98LLS ZAC 13Habitat
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 733-6013029-21-0001-002

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

La date de prise en compte des dépenses, fixée au 09/10/2019 correspond à l'AVIS CE de l'ANRU validant les opérations du projet de renouvellement urbain de Salon de Provence - Métropole Aix Marseille Provence.

Les 98 logements à démolir sont répartis sur 3 bâtiments distincts de la cité ZAC et les objectifs recherchés sont distincts.

Les assiettes foncières (parcelles propriétés de 13Habitat) de ces trois bâtiments sont composées de l'emprise du bâtiment et du tour d'échelle (1 mètre autour du bâti).

Selon le bâti concerné, le foncier est soit rétrocédé à la ville pour la réalisation d'aménagements d'ensemble (voiries et espaces publics) soit rétrocédé à Action Logement dans le cadre des contreparties foncières.

- La démolition de 22 logements sur le bâtiment Renaissance permettra de reconfigurer l'actuelle place de l'Europe dont les dimensions et l'absence d'usages prédéfinis favorisent l'installation de pratiques délictueuses. La nouvelle place reconfigurée à échelle humaine, sera orientée est-ouest dans la continuité de l'entrée du parc. Elle sera connectée au mail Duero, support d'usages (marché, parvis d'équipements, jeux...). Le foncier libéré par la démolition (467m² hors tout d'échelle) sera rétrocédé à la ville de Salon pour la réalisation de ces aménagements d'ensemble (voiries et espaces publics). Ces aménagements seront réalisés par un aménageur (maîtrise d'ouvrage déléguée) via une convention entre la métropole, la ville de Salon de Provence et l'aménageur.

- La démolition de la tour de 48 logements, rue de Sofia, permettra d'agrandir la cour de l'école Saint Norbert. Le foncier libéré par la démolition (480m²) sera rétrocédé à la ville de Salon, maîtrise d'ouvrage pour la restructuration et l'agrandissement de l'école Saint Norbert.

- La démolition de la barre de 28 logements, bâtiment D18, devant la mosquée offrira une continuité d'est en ouest et désenclavera cet équipement culturel. Le foncier libéré par cette démolition (860m²) sera rétrocédé à la ville de Salon pour la réalisation d'aménagements d'ensemble : voirie, espaces publics, parking. Dans un second temps, une partie de ce foncier, une fois viabilisé et aménagé, sera rétrocédé à Action Logement pour la réalisation de logements privés dans le cadre des réservations foncières (435 m² de SPD développée).

De plus, les travaux de démolition à proprement parler pourront être programmés sitôt le plan de relogement validé et la délocalisation de l'agence de 13 HABITAT, impactée pour partie par la déconstruction du Renaissance, arrêtée.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération BO 98 à 102	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) cœur de quartier
Commune de réalisation 13-Salon-de-Provence	
Quartier de rattachement de l'opération 13103 Salon-de-Provence 6013029 Les Canourgues	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO 101 BO 98 BO 100
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	BO 98 : Voirie, espace public et logement locatif privé dans le cadre des réservations foncières d'Action Logement (second temps, après viabilisation). BO 100 et BO 101 : Opérations d'aménagement d'ensemble (voiries et espace publics : Cour de l'Europe) et restructuration d'équipements publics (agrandissement de la cour de l'école St Norbert). Les opérations d'aménagements d'ensemble (constituées exclusivement d'espaces publics et de voiries) seront réalisés par un aménageur, maîtrise d'ouvrage déléguée dans le cadre d'un conventionnement Aménageur/Métropole AMP/Ville. La restructuration de l'école et l'agrandissement de sa cour relève de la maîtrise d'ouvrage Ville de Salon.
Nombre de LLS concernés :	98		
Nombre de ménages à reloger :	100		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	environ 200 m ² de l'antenne locale de 13 HABITAT implantée récemment sur l'immeuble Renaissance.	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	

Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

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)			09/10/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année
			S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			12 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	oui
Modulation du taux de subvention :	oui
Localisation :	
Autre :	La modulation du taux de financement porté à 100% a été validé par l'Avis CE Mandant du 09/10/2019.
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 687 732,00 €
Montant des recettes retenues :	63 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	4 624 732,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	100,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	4 624 732,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 687 732,00 €	montant TTC :	5 225 804,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	63 000,00 €		
	ANRU :	4 624 732,00 €		
	Total des co-financements :	4 687 732,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	-	€	
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) UNICIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération Démolition 48 LLS Bât. B4 UNICIL
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 733-6013029-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La date de prise en compte des dépenses, fixée au 09/10/2019, correspond à l'AVIS CE de l'ANRU validant les opérations du projet de renouvellement urbain de Salon de Provence - Métropole Aix Marseille Provence.</p> <p>Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Canourgues, UNICIL réalise une opération de démolition totale de la tour B4 qui comprend 48 logements (24 T3 et 24 T4) en R+12.</p> <p>Le foncier libéré par la démolition (480m²) permettra l'aménagement d'une voie de circulation (redressement de la rue d'Helsinki) nécessaire au désenclavement et à l'amélioration du cadre de vie du quartier ainsi que la réalisation d'un espace public dans la continuité de la place DOSSETO au sud de l'école de la Bastide Haute.</p> <p>Le foncier libéré sera rétrocédé à la ville de Salon pour la réalisation de ces aménagements d'ensemble (voiries et espaces publics exclusivement). Ces aménagements seront réalisés par un aménageur (maîtrise d'ouvrage déléguée) via une convention entre la métropole, la ville de Salon de Provence et l'aménageur.</p> <p>La limite de 1,8M€ de subventions arbitrée lors du CE du 19/12/2019 ne permet pas de prendre en compte le coût réel de l'opération détaillé comme suit: Coût réel HT de l'opération : - Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération : 158 052,43 € - Indemnité compensant la VNC de l'immeuble : 357 045,12 €</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération Bâtiment B4 - Houdon Résidence Le Clos des Décorateurs</p> <p>Commune de réalisation 13-Salon-de-Provence</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 13103 Salon-de-Provence 6013029 Les Canourgues</p> <p>Situation Dans 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			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	BO 95
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Opérations d'aménagement d'ensemble permettant le redressement de la rue d'Helsinki ainsi que la création d'un espace public. Ces aménagements d'ensemble (exclusivement destinés à la réalisation de voiries et d'espaces publics) seront réalisés par un aménageur (maîtrise d'ouvrage déléguée) via un conventionnement aménageur/métropole AMP/Ville de Salon de Provence.
Nombre de LLS concernés :	48		
Nombre de ménages à reloger :	51	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

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)			09/10/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année
			S1	2023
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	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 266 800,00 €
Montant des recettes retenues :	16 800,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	2 250 000,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 800 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 393 300,00 €	montant TTC :	2 550 456,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	576 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	16 800,00 €		
	ANRU :	1 800 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 393 300,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE SALON DE PROVENCE	Intitulé de l'opération Restructuration Ecole St Norbert
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 733-6013029-37-0001-001

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

La date de prise en compte des dépenses, fixée au 09/10/2019 correspond à l'AVIS CE de l'ANRU validant les opérations du projet de renouvellement urbain de Salon de Provence - Métropole Aix Marseille Provence.

L'avis CE a validé un financement à hauteur de 600 000 euros pour la restructuration de l'école Saint Norbert en lien avec son projet pédagogique de Classe Orchestre. Un premier diagnostic technique de l'équipement a été réalisé par la municipalité et sera complété par une étude de programmation. Cette étude vise à adapter les locaux au projet d'école "Classe Orchestre" et "Classe CHAM" en cours de développement. Elle sera mise en œuvre de façon participative pour coconstruire le projet avec les équipes enseignantes, la direction, le périscolaire, les associations de parents d'élève et les élèves eux même (tout niveaux). Elle permettra ainsi de déterminer la nature des réaménagements nécessaires et de construire un cahier des charges.

A ce jour, un agrandissement de la cour de l'école est déjà prévu dans le projet urbain et rendu possible par la démolition de la tour Sophia de 13Habitat et le foncier qu'elle libère en coeur de quartier. Un travail sur les entrées de l'école (primaire et maternelle) sera également mené en lien avec l'animation des espaces publics du futur Cour de l'Europe et du Parvis secteur sud en lien avec le programme d'écosystème de santé de la parcelle du St Norbert et la question de l'intergénérationnalité.

Les travaux de restructuration de l'école Saint Norbert porteront donc à la fois sur les aspects techniques du bâtiment avec pour objectif d'atteindre les normes environnementales BBC (à minima) et le réaménagement des espaces en lien avec le projet Ecole Classe Orchestre/Classe CHAM.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Parcelle BO 124	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 13-Salon-de-Provence	
Quartier de rattachement de l'opération 13103 Salon-de-Provence 6013029 Les Canourgues	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Réhabilitation de l'école et adaptation des locaux au projet de l'école tournée vers la musique avec la création d'une classe CHAM.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Equipement en cœur de quartier en articulation avec les espaces publics environnant et notamment un parvis devant l'école et le futur Cour de l'Europe.
Public concerné par l'équipement :	Enfants scolarisés et équipe éducative de l'école.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Néant
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet de Classe CHAM pour l'école qui bénéficie aujourd'hui d'une Classe Orchestre.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Néant
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	1 986,97 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Mobilité douce et sécurisée / dépose minute / Parvis
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Etude de programmation de la restructuration participative : équipe enseignante, élèves, association de parent d'élève, direction, périscolaire.
Localisation de l'équipement :	Dans QPV en cœur de Quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	BBC

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)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 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	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 714 285,72 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	35,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	600 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 584 880,50 €	montant TTC :	1 901 856,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	584 880,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	400 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	600 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 584 880,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Extraction AIDES CDC - NPRU des Canourgues - 10/11/2020

OPERATIONS					PLAN DE FINANCEMENT																PRETS											
type	nature	codeOp	QPV Rattachement	Maître d'ouvrage	Coût HT	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	Ville	%	EPCI	%	Département	%	Région	%	Bailleur social, yc prêts	Fonds propres CDC	%	Europe	%	ANAH	%	Autres	%	ANRU subvention	%	Prêts	%	Dont Prêts CDC	%		
LES OPERATIONS D'INGENIERIE	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	Communication / mémoire des quartiers	Canourgues	MAMP	200 000		200 000			180 000	90%						20 000	10%														
		Etude de programmation des équipements (centre commercial, économique, tiers lieu)	Canourgues	MAMP	160 000		160 000			80 000	50%							80 000	50%													
		AMO (GUSP, Smart Quartier, globale conception urbaine, programmation...)	Canourgues	MAMP	800 000		800 000			620 000	78%							180 000	23%													
	Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				1 160 000		1 160 000			880 000	76%						280 000	24%														
OPERATIONS D'INGENIERIE					1 160 000		1 160 000			880 000	76%						280 000	24%														
Total général					1 160 000		1 160 000			880 000	76%						280 000	24%														

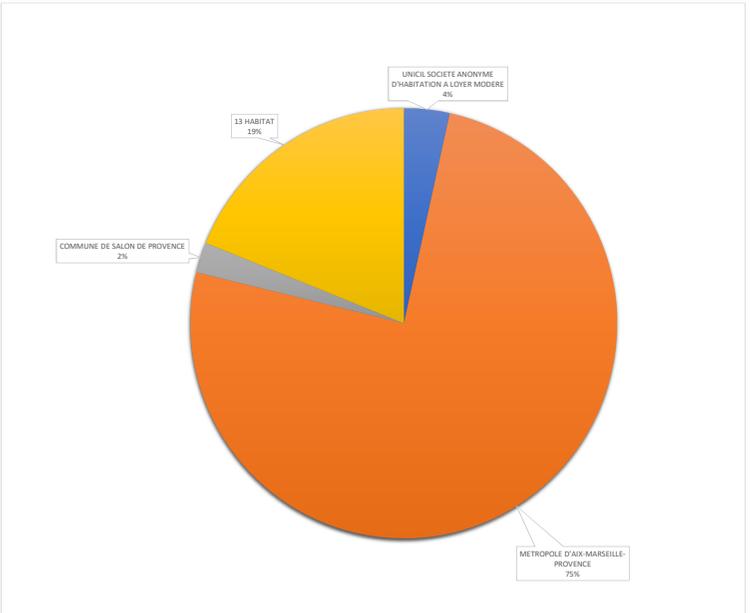
Convention quartier Convention Salon					
MOA	Assiette subventionnable	Part MOA	ANRU		
			Subvention	Prêt bonifié	Concours financiers
UNICEL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	2 431 300	576 500	1 858 000	-	1 838 000
METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	52 820 000	1 844 000	2 850 400	5 800 000	8 630 400
COMMUNE DE SALON DE PROVENCE	1 584 881	584 881	600 000	-	600 000
13 HABITAT	13 260 700	-	10 676 000	-	10 676 000
Total	70 096 881	3 005 381	15 964 400	5 800 000	21 764 400

Convention quartier Convention Salon					
Type de contrat	Assiette subventionnable	Part MOA	ANRU		
			Subvention	Prêt bonifié	Concours financiers
Convention quartier	17 162 881	1 161 381	13 000 000	-	13 000 000
Convention cadre	52 934 000	1 844 000	2 964 400	5 800 000	8 764 400
Total	70 096 881	3 005 381	15 964 400	5 800 000	21 764 400

Convention quartier Convention Salon					
Nom QPV	Assiette subventionnable	Part MOA	ANRU		
			Subvention	Prêt bonifié	Concours financiers
Les Canourgues	70 096 881	3 005 381	15 964 400	5 800 000	21 764 400
Total	70 096 881	3 005 381	15 964 400	5 800 000	21 764 400

Convention quartier Convention Salon					
Nom QPV	Assiette subventionnable	Part MOA	ANRU		
			Subvention	Prêt bonifié	Concours financiers
Régional	70 096 881	3 005 381	15 964 400	5 800 000	21 764 400
National	-	-	-	-	-
Total	70 096 881	3 005 381	15 964 400	5 800 000	21 764 400

	NBRE LOGTS	NBRE PLAI	NBRE PLUS
Démolition de LLS	346	0	0
Reconstitution de l'offre LLS	346	208	138
Requalification de LLS	0	0	0
Résidentialisation de logements	0	0	0
Accesion sociale	0	0	0
Total	692	208	138
		60%	40%



Groupe & Famille	MOA			ANRU					AUTRES PARTICIPATIONS							PRETS	
	Assiette subventionnable	%	Part MOA	Subvention ANRU	Prêts bonifiés	Concours financier ANRU	VILLE	EPCI	DEPARTEMENT	REGION	BAILLEUR	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRE	CDC	
Opérations d'ingénierie	1 034 000	1%	460 000	574 000	-	574 000	-	460 000	-	-	-	-	-	-	-	-	
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	920 000	1%	460 000	460 000	-	460 000	-	460 000	-	-	-	-	-	-	-	-	
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	114 000	0%	-	114 000	-	114 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Opérations d'aménagement	15 578 000	22%	576 500	12 400 000	-	12 400 000	-	-	-	-	576 500	-	-	-	2 601 500	-	
21 DEMOLITION DE LLS	15 578 000	22%	576 500	12 400 000	-	12 400 000	-	-	-	-	576 500	-	-	-	2 601 500	-	
Programmes immobiliers	53 484 881	76%	1 968 881	2 990 400	5 800 000	8 790 400	584 881	1 384 000	-	400 000	48 125 600	-	-	-	-	-	
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LLS	51 900 000	74%	1 384 000	2 390 400	5 800 000	8 190 400	584 881	1 384 000	-	400 000	48 125 600	-	-	-	-	-	
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	2 584 881	2%	584 881	600 000	-	600 000	584 881	-	-	400 000	-	-	-	-	-	-	
Total	70 096 881	100%	3 005 381	15 964 400	5 800 000	21 764 400	584 881	1 844 000	-	400 000	48 702 100	-	-	-	2 601 500	-	



Groupe & Famille	MOA			ANRU					AUTRES PARTICIPATIONS							PRETS	
	Assiette subventionnable	%	Part MOA	Subvention ANRU	Prêts bonifiés	Concours financier ANRU	VILLE	EPCI	DEPARTEMENT	REGION	BAILLEUR	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRE	CDC	
Opérations d'ingénierie	1 034 000	1%	460 000	574 000	-	574 000	-	460 000	-	-	-	-	-	-	-	-	
13 HABITAT	76 000	0%	-	76 000	-	76 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
UNICEL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	38 000	0%	-	38 000	-	38 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Opérations d'aménagement	15 578 000	22%	576 500	12 400 000	-	12 400 000	-	-	-	-	576 500	-	-	-	2 601 500	-	
13 HABITAT	13 184 700	19%	-	10 600 000	-	10 600 000	-	-	-	-	-	-	-	-	2 584 700	-	
UNICEL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE	2 393 300	3%	576 500	1 800 000	-	1 800 000	-	-	-	-	576 500	-	-	-	16 800	-	
Total	15 692 000	22%	576 500	12 514 000	-	12 514 000	-	-	-	-	576 500	-	-	-	2 601 500	-	

Reçu au Contrôle de légalité le 26 avril 2021

Maquette de travail ANRU - NPRU des Canourgues - 10/11/2020 - Périmètre global

OPERATIONS								PLAN DE FINANCEMENT					CALENDRIER			DETAIL HEURES D'INSERTION									
								A ce stade, les parts de financement sont calculés en % sur le montants "Base des financements prévisionnels"																	
type	nature	Nom de l'opération	Contrat	ID TOP (quand financement Anru)	Lieu de réalisation (n° QPV ou commune)	NBRE Logements	Maître d'ouvrage	Coût HT	Ratio par logement	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	ANRU subvention	%	Année démarrage	Semestre Démarrage	Durée en semestres	Montant retenu calculé insertion	Coût horaire	part main d'oeuvre	Nb dheures	% insertion	Objectif Heure insertion			
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Démolition Résidence Saint Norbert	733	21-733-6013029-21-0001-001	6013029	200	13 Habitat	8 496 968	42 485	9 527 168	8 496 968	5 975 268	70%	2016	1	12	4458000	30 €	45%	66870	8%	5349,6			
		Démolition ZAC	733	21-733-6013029-21-0001-002	6013029	98	13 Habitat	4 687 732	47 834	5 225 805	4 687 732	4 624 732	99%	2020	2	12	2249363,81	30 €	45%	33740,45715	8%	2699,236572			
		Démolition Tour B4	733	21-733-6013029-21-0002-001	6013029	48	Unicil	2 393 300	49 860	2 550 456	2 266 800	1 800 000	79%	2023	1	16	1090310,88	30 €	45%	16354,6632	8%	1308,373056			
	Total					346		15 578 000	45 023	17 303 429	15 451 500	12 400 000	80%				7 797 675			116 965		9 357			
	RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES																								
	Total																								
	RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																								
	Total																								
	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Voiries créées				6013029		Métropole Aix Marseille Provence	897 213			897 213						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir		
		Voiries transformées				6013029		Métropole Aix Marseille Provence	1 203 079			1 203 079						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir		
Voiries requalifiées					6013029		Métropole Aix Marseille Provence	3 574 412			3 574 412						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Espaces verts requalifiés					6013029		Métropole Aix Marseille Provence	5 502 838			5 502 838						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Chemins requalifiés					6013029		Métropole Aix Marseille Provence	106 312			106 312						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Chemins créés					6013029		Métropole Aix Marseille Provence	275 370			275 370						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Espaces publics requalifiés					6013029		Métropole Aix Marseille Provence	2 336 878			2 336 878						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Espaces publics créés Métropole					6013029		Métropole Aix Marseille Provence	2 807 678			2 807 678						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Espaces publics créés Ville					6013029		Métropole Aix Marseille Provence	965 576			965 576						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Territoire intelligent					6013029		Métropole Aix Marseille Provence	497 214			497 214						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Traversée Copro / Option					6013029		Métropole Aix Marseille Provence	21 920			21 920						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Démolition centre commercial					6013029		Ville de Salon	147 491			147 491						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Opérations ville					6013029		Ville de Salon	1 200 000			1 200 000						A définir	30 €	50%	A définir	8%	A définir			
Total							19 535 981			19 535 981															
Total LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT								35 113 981		17 303 429	34 987 481	12 400 000	35%				7 797 675			116 965		9 357			
LES OPERATIONS D'INGENIERIE	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	Communication / mémoire des quartiers			6013029		Métropole Aix Marseille Provence	200 000			200 000						200000	50 €	70%	2800	8%	224			
		Etude de programmation des équipements (centre commercial, économique, tiers lieu)			6013029		Métropole Aix Marseille Provence	160 000			160 000						160000	50 €	70%	2240	8%	179			
		AMO (GUSP, Smart Quartier, globale conception urbaine, programmation, OPCU, OPCIC, Développement économique...)			6013029		Métropole Aix Marseille Provence	800 000			800 000						800000	50 €	70%	11200	8%	896			
		Conduite de Projet Canourgues - MAMP	728	A définir	6013029		Métropole Aix Marseille Provence	920 000		920 000	920 000	460 000	50%	2021	1	16									
		Chargé de mission ANRU			6013029		Métropole Aix Marseille Provence	760 000			760 000														
		Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale			6013029		Métropole Aix Marseille Provence	200 000			200 000							200000	50 €	70%	2800	8%	224		
		Total						3 040 000		920 000	3 040 000	460 000	15%				1360000			19040		1523			
RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	Forfaits de minorations de loyer - 13 Habitat	728	A définir	6013029		13 HABITAT	76 000		76 000	76 000	76 000	100%	2021	2	11										
	Forfaits minoration de loyer - UNICIL	728	A définir	6013029		Unicil	38 000		38 000	38 000	38 000	100%	2021	2	11										
	Total						114 000		114 000	114 000	114 000	100%													
Total LES OPERATIONS D'INGENIERIE								3 154 000		1 034 000	3 154 000	574 000	18%				1360000			19040		1523			
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Opération 20 LLS Résidence Accueil Isatis - MAMP	728	A définir	6013029		20	Métropole Aix Marseille Provence	3 000 000	150 000	3 600 000	3 000 000	172 000		2023	1	12	A définir dans la convention cadre	30 €	35%	A définir dans la convention cadre	8%	A définir dans la convention cadre			
	Opération 326 LLS - MAMP	728	A définir	6013029		326	Métropole Aix Marseille Provence	48 900 000	150 000	58 680 000	48 900 000	2 218 400		2021	1	14	A définir dans la convention cadre	30 €	35%	A définir dans la convention cadre		A définir dans la convention cadre			
	Total					346		51 900 000	150 000	62 280 000	51 900 000	2 390 400	5%												
PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																									
Total																									
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Réhabilitation Logirem				6013029	310	Logirem	12 046 100	38 858		12 046 100							30 €	50%	A définir	A définir	A définir			
	Réhabilitation Clos des Musiciens				6013029	78	Unicil	2 340 000	30 000		2 340 000							30 €	50%	A définir	A définir	A définir			
	Réhabilitation Clos des Peintres				6013029	198	Unicil	5 940 000	30 000		5 940 000							30 €	50%	A définir	A définir	A définir			
	Réhabilitation Clos des Décorateurs (dont				6013029	112	Unicil	4 925 880	43 981		4 925 880							30 €	50%	A définir	A définir	A définir			
	Réhabilitation 13 Habitat Craponne				6013029	77	13 Habitat	1 941 000	25 208		1 941 000							30 €	50%	A définir	A définir	A définir			

	Réhabilitation 13 Habitat ZUP			6013029	126	13 Habitat	3 050 000	24 206									30 €	50%	A définir	A définir	A définir
	Réhabilitation 13 Habitat ZAC			6013029	96	13 Habitat	2 400 000	25 000									30 €	50%	A définir	A définir	A définir
	Total				997		32642980														
	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																				
	Total																				
	ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES																				
	Total																				
	DIVERSIFICATION DE L'HABITAT : ACCESSION A LA PROPRIETE																				
	Total																				
	Equipement culturel - tiers lieu (dont MJC)			6013029		Métropole Aix Marseille Provence	2 000 000										30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Tiers lieu - Carburateur			6013029		Métropole Aix Marseille Provence	1 500 000										30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Plateforme Mobilité			6013029		Métropole Aix Marseille Provence	1 000 000										30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Expérimentation E-CAR			6013029		Métropole Aix Marseille Provence	800 000										30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Plan de sécurisation / Caméras			6013029		Ville de Salon	250 000										30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Maison des projets (ADA)			6013029		Ville de Salon	72 000										30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Transfert maison des projets			6013029		Ville de Salon	30 000										30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Restructuration Ecole St Norbert	733	37-733-6013029-37-0001-001	6013029		Ville de Salon	1 584 881	1 901 856	1 714 286	600 000	35%	2021	2	12	1584880,5		30 €	50%	26414,675	8%	2113,174
	Echangeur Nord			6013029		Ville de Salon											30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Restructuration / Rénovation Ecole Bastide			6013029		Ville de Salon											30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Restructuration / Rénovation Ecole Canourgues			6013029		Ville de Salon											30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Restructuration / Rénovation centre aéré			6013029		Ville de Salon											30 €	50%	A définir	8%	A définir
	Total						7 236 881	1 901 856	7 366 286	600 000	8%				1 584 881			26 415		2 113	
	Centre commercial Canourgues (1330 m², dont 800 m² pour les cellules commerciales)			6013029			2 926 000										30 €	50%	A définir	A définir	A définir
	Eiffage (Cocoonage, Isatis...)			6013029													30 €	50%	A définir	A définir	A définir
	Restructuration Agence 13H			6013029		13 Habitat	1 000 000										30 €	50%	A définir	A définir	A définir
	Total						3 926 000														
	AUTRES INVESTISSEMENTS																				
	Total																				
	Total LES PROGRAMMES IMMOBILIERS						95 705 861	64 181 856	95 835 266	2 990 400	3%				1 584 881			26 415		2 113	
	Total général						133 973 841	82 519 285	133 976 747	15 964 400	12%				10 742 555			162 420		12 993	