

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

**GRAND SAINT-BARTHÉLEMY
GRAND MALPASSÉ
A MARSEILLE**

De la ZUP à la Ville



**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son 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 département¹

La Métropole Aix Marseille Provence représenté par sa présidente, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La commune de Marseille, représentée par le Maire,

Le Conseil Départemental, représentée par sa Présidente

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³ : LOGIREM, 13 Habitat, ICF Habitat, CDC HABITAT,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice des programmes nationaux, dûment habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil Régional,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas les communes et EPCI compétents.)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
La Métropole et son contexte	9
Le Grand St-Barthélémy/ Grand Malpassé.....	11
Le contexte et fonctionnement social et urbain du secteur	14
Le positionnement de l'offre de logements.....	16
La masse vieillissante de la ZUP N°1	16
Synthèse des atouts et des faiblesses	17
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	19
Article 2.1 La vocation des quartiers et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	19
La vocation de GSBGM à 15 ans	19
Les orientations stratégiques, urbaines et sociales.....	20
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	25
Secteur Raimu	26
Secteur Font-Vert/Cité SNCF (FV/SNCF)	29
Secteur Malpassé / Bellevue / Villecroze / Corot (MBVC).....	32
Secteur Oliviers A / Lilas / Mimosas	35
Le Centre Urbain du Merlan.....	36
Les Rosiers.....	37
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	38
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	38
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	38
Développer l'offre éducative dans toutes ses dimensions.....	38
Accompagner l'ouverture et l'intégration urbaine des quartiers grâce notamment au développement de l'offre de transport en commun (BHNS/Train).....	39
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	40
Une intervention lourde et ambitieuse sur le logement	40
L'offre scolaire au cœur de la transformation des quartiers	41
Déployer la trame verte du Nord au Sud par un grand geste de couture urbaine.....	42
Affirmer le Centre Urbain du Merlan comme une centralité commerciale et culturelle attractive pleinement inscrite dans la trame paysagère du territoire du GSBGM	43
Article 4. La description du projet urbain	45
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	45

Secteur Raimu : achever le PRU 1 et structurer le développement urbain le long de l'avenue Raimu	46
Secteur Font-Vert / Cité SNCF : valoriser les qualités résidentielles des quartiers par le désenclavement, un traitement paysager qualitatif et une intervention lourde sur le patrimoine bâti.....	47
Secteur Malpassé/ Bellevue/Villecroze/Corot : améliorer les conditions de vie par une intervention forte sur le patrimoine bâti et la restructuration/complétion du maillage viaire et d'équipements.....	47
Secteur Raimu : engager la ré-urbanisation de l'avenue Raimu et du secteur Mail/Vayssière	48
Secteur Font-Vert/Cité SNCF : poursuivre les actions engagées dans le temps 1	48
Secteur Malpassé/Bellevue/Villecroze/Corot : poursuivre la requalification de l'environnement bâti pour en améliorer les conditions de vie	49
Article 4.2 La description de la composition urbaine	49
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	51
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	52
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	52
La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	52
Des conditions préalables, une offre nouvelle à bien cibler	52
Le potentiel de diversification par secteur	53
❖ Raimu : une évolution de l'habitat à amorcer par des réalisations phares sur les franges des quartiers.....	53
❖ Cité SNCF / Font-Vert : des espaces valorisables à court terme, à la condition préalable de procéder à des démolitions	54
❖ Malpassé/Bellevue/Villecroze/Corot : des espaces valorisables en frange des quartiers, sous conditions d'achever les démolitions prioritaires, d'engager le redressement de Corot.....	54
❖ Oliviers A Lilas Mimosas : un potentiel réel, bien qu'insoupçonné, conditionné à une démolition de la barre des Oliviers A	55
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	56
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	57
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	58
Article 7.1 La gouvernance.....	59
Article 7.2 La conduite de projet.....	59
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	61
La Maison mobile des projets	62
Focus sur Mémoire des quartiers	63
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	63
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	64
Article 8. L'accompagnement du changement	64
Article 8.1 Le projet de gestion.....	64
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	67
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	71
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	<i>73</i>

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	73
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	73
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	81
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	82
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	82
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	83
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	84
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	84
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	84
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	85
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	85
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	85
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...86		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	86
Article 12.1	Le reporting annuel	86
Article 12.2	Les revues de projet.....	86
Article 12.3	Les points d'étape	87
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	87
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	87
Article 13.	Les modifications du projet.....	87
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	88
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	88
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	88
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	88
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	88
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	88
Article 14.3	Le contrôle et les audits	89
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	89
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	89
Article 14.6	Le traitement des litiges	90
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....91		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	91
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	91
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	91
Article 17.1	Communication	91
Article 17.2	Signalétique	92

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 Aix-Marseille-Provence – Marseille n°322 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- **Par le comité d'engagement du 27 février 2020**

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques⁴.

⁴ 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** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - **QP013049 – 13 – Bon Secours-Les Rosiers-Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy-Saint-Jérôme – Marseille 13 et 14e arrondissements**
 - **QP013042 – 13 – Malpassé-Corot – Marseille 13e arrondissement**

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Métropole et son contexte

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe 92 communes pour 1,8 million d'habitants, soit 93 % de la population du département et 37% de la population de la Région Sud Provence Alpes Côte-d'Azur, sur un territoire de 3 148 km². Cela fait d'elle la deuxième métropole française, derrière le Grand Paris et devant le Grand Lyon.

L'espace urbain occupe 15 % du territoire, 9 communes sur 10 sont qualifiées d'urbaines. La Métropole s'organise autour de deux pôles majeurs : Marseille et Aix en Provence qui représentent 46% de la population. Un réseau structurant de villes secondaires complète ce maillage constituant de fait un territoire « multipolaire ». La population devrait dépasser les 2 millions d'habitants en 2040 d'après des projections démographiques du Projet Métropolitain. L'augmentation de la population et l'accroissement de l'étalement urbain soumet le territoire métropolitain à une forte pression foncière et à un marché du logement tendu. Si 12 500 logements neufs sont produits chaque année en moyenne dont 3 200 logements sociaux, la pression de la demande reste élevée. Ainsi en 2017, 75 000 demandes de logement social étaient en attente.

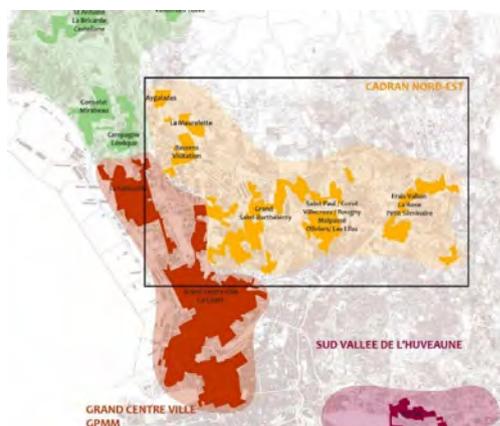
A l'échelle de la ville de Marseille

Pour la commune marseillaise la déclinaison territoriale du contrat de ville porte sur quatre grands secteurs répondant à des caractéristiques socio-urbaines cohérentes :

- Grand Centre-Ville Grand Port Maritime de Marseille,
- Sud Vallée de l'Huveaune,
- Cadran Nord-Est
- Hôpital Nord - Saint Antoine - Mourepiane.

Le cadran Nord Est

Le Grand Saint-Barthélemy – Grand Malpassé, identifié pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est l'un des secteurs du pôle « Cadran Nord-Est » situé au Nord-Est de Marseille.



Les secteurs de projet pour le NPNRU, Cadran Nord-Est

Source : Protocole de Préfiguration du NPNRU sur Marseille, octobre 2016

Les enjeux pour le Cadran Nord-Est, énoncés dans le Protocole de préfiguration

Malgré un réseau routier très présent, et quelques grandes infrastructures de transport (métro, voie ferrée), on observe le plus faible taux de déplacements de la ville (moins de 3 déplacements/pers/j). L'accessibilité du territoire est pénalisée par le maillage incomplet du réseau viaire local et une accessibilité aux transports en commun qui pourrait être améliorée. Situation qui est cependant amenée à changer dans le sillage de l'ouverture de la Rocade L2 et de la restructuration des réseaux viaires et de transport qu'elle impulse. Il s'agira de véritablement transformer en atout cette trame routière aujourd'hui très prégnante et pénalisante pour la vie sociale et urbaine.

La densité d'emploi reste faible (12 emplois/ha) mais une évolution progressive du positionnement économique est en cours grâce au Technopôle de Château-Gombert et à la ZFU 14e/15e Sud. Le Technopôle de Château Gombert forme d'ores et déjà avec le Campus de Saint-Jérôme un pôle majeur d'enseignement supérieur et de recherche, première étape d'une diversification fonctionnelle du territoire.

Un certain nombre de projets urbains d'ampleur opèrent d'ores et déjà une transformation conséquente du Cadran Nord-Est. En particulier, 5 PRU dont 4 qui concernent les QPV identifiés pour le NPNRU : Saint-Barthélémy-Picon-Busserine, Flamants-Iris, Malpassé et Saint-Paul. Ces PRU ont permis d'engager une modification en profondeur de ces quartiers, visant à leur conférer notamment une nouvelle attractivité.

D'autre part, la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe et la ZAC de Château Gombert constituent des opérations majeures à l'échelle de la commune (1200 + 2300 logements et 200 000 m² de SDP d'activités déjà créés) qui participeront grandement au développement urbain du secteur mais dont l'attractivité ne profite peut-être pas encore aux QPV.

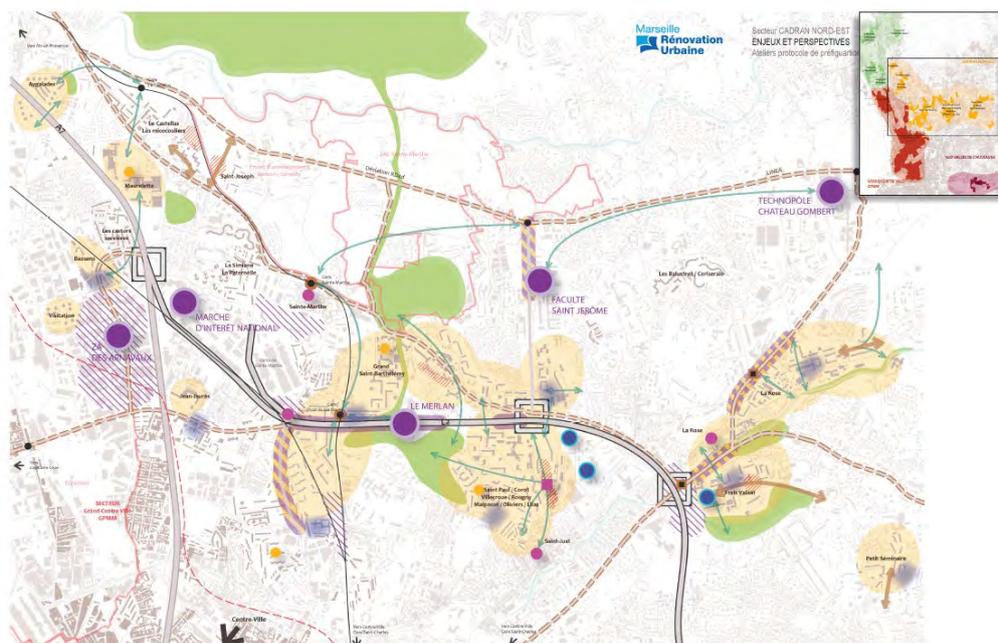
A cela s'ajoute de grands projets d'infrastructure dont le projet L2 en cours de finalisation qui permet notamment la mise en œuvre de la ligne de BHNS B4 sur le secteur et la seconde phase de la modernisation de la ligne ferroviaire Aix-Marseille permettant d'améliorer la fréquence des trains sur la gare de Picon-Busserine.

Les enjeux de mobilité et de développement économique, ainsi que l'insertion de la L2 sont ainsi pris pleinement en compte dans les projets urbains du « Cadran Nord-Est ».

Les projets permettent également de révéler les atouts que représentent les espaces naturels encore présents dans ce secteur : les coteaux boisés, les contreforts du massif de l'étoile, ou la vallée du Jarret, et de redonner une place d'importance à la nature en ville, en lien avec les enjeux à relever de confort d'été et de transition écologique.

Les NPRU participent au développement du territoire en poursuivant les grands objectifs transversaux suivants :

- Renforcer les centralités de proximité pour accroître la lisibilité de ce territoire et en améliorer l'usage pour les habitants ; renforcer la perméabilité des quartiers d'habitat en particulier aux cheminements doux et améliorer l'accès au réseau de transports en communs ; atténuer les grandes coupures urbaines, la L2 en particulier ; diversifier le parc de logements qui doit permettre de développer les choix résidentiels des ménages prioritaires et de restaurer l'attractivité résidentielle des QPV pour des ménages extérieurs.
- Développer la plurifonctionnalité des quartiers d'habitat en QPV pour en favoriser l'ouverture ; tirer profit de l'accessibilité accrue et de la proximité de pôles métropolitains dynamiques (MIN, St Jérôme-Château Gombert, Euromed 2...) pour en faire des facteurs de développement économique.



Les enjeux identifiés dans le Protocole de préfiguration pour le Secteur Nord-Est (13e-14e arrondissements)

Le Grand St-Barthélémy/ Grand Malpassé Localisation

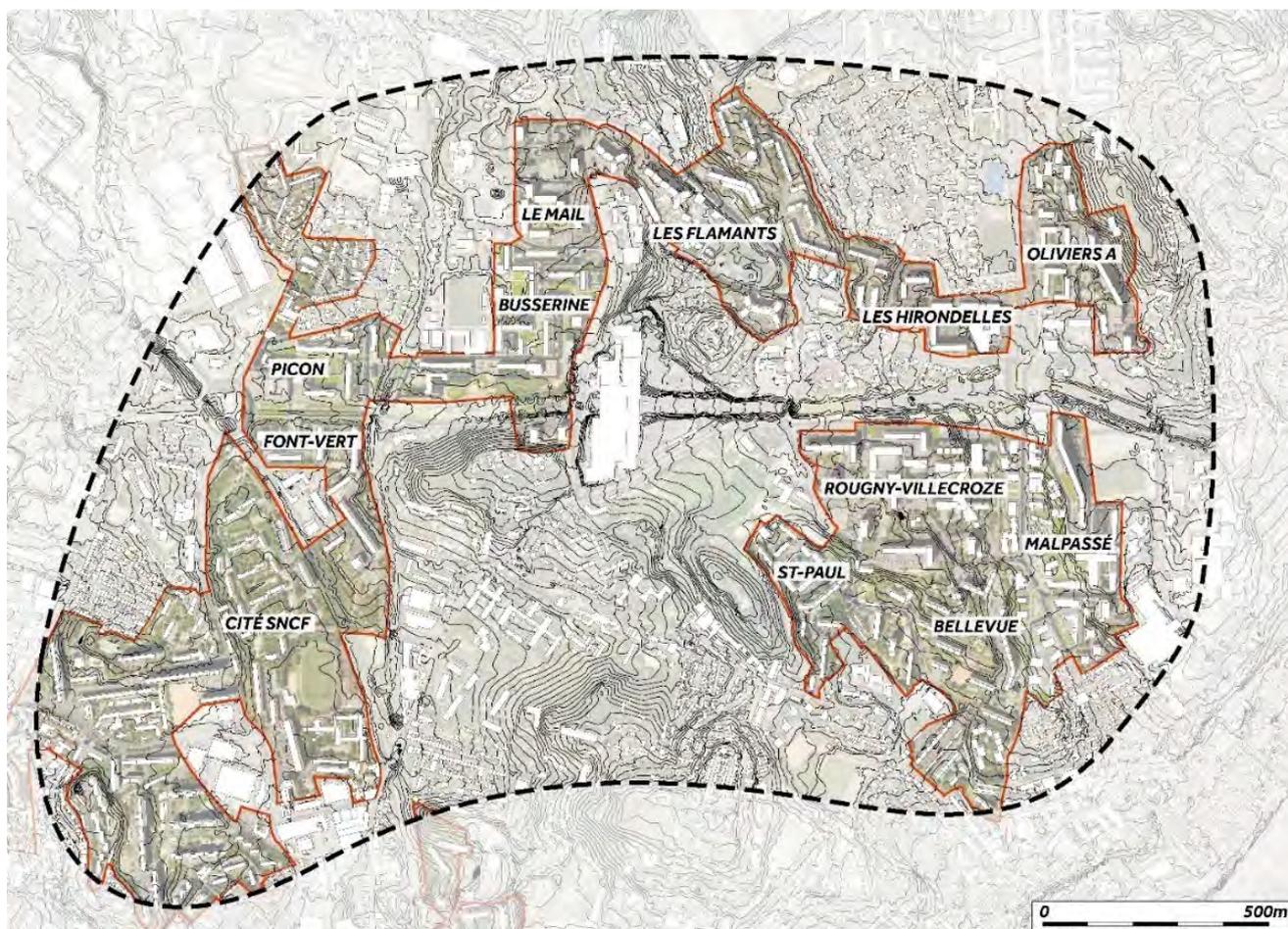


Le territoire du Grand Saint-Barthélemy / Grand Malpassé est situé à cheval sur les 13^{ème} et 14^{ème} arrondissements. Avec la mise en service de la L2 Nord, il devient une des entrées principales de la ville de Marseille. Aussi, ce territoire des quartiers Nord constitue un des principaux liens entre le cœur de la métropole et ses contreforts naturels (ici, le Massif de l'Étoile). De par sa dimension (500ha), son poids démographique (50 000 habitants), les difficultés socio-économiques auxquelles doivent faire face ses habitants et la dynamique de projets qui l'anime, le projet mené sur l'ensemble du territoire du GSBGM doit être considéré comme un des grands projets marseillais, un projet capable d'accueillir de nouveaux hauts lieux de la métropole (à l'instar d'Euromed 2, zone de projets qui jouxte notre territoire de réflexion).

Un territoire marqué par la politique de la Ville

Le territoire s'étend sur 2 QPV de projet d'intérêt national pour l'ANRU. Il englobe ainsi :

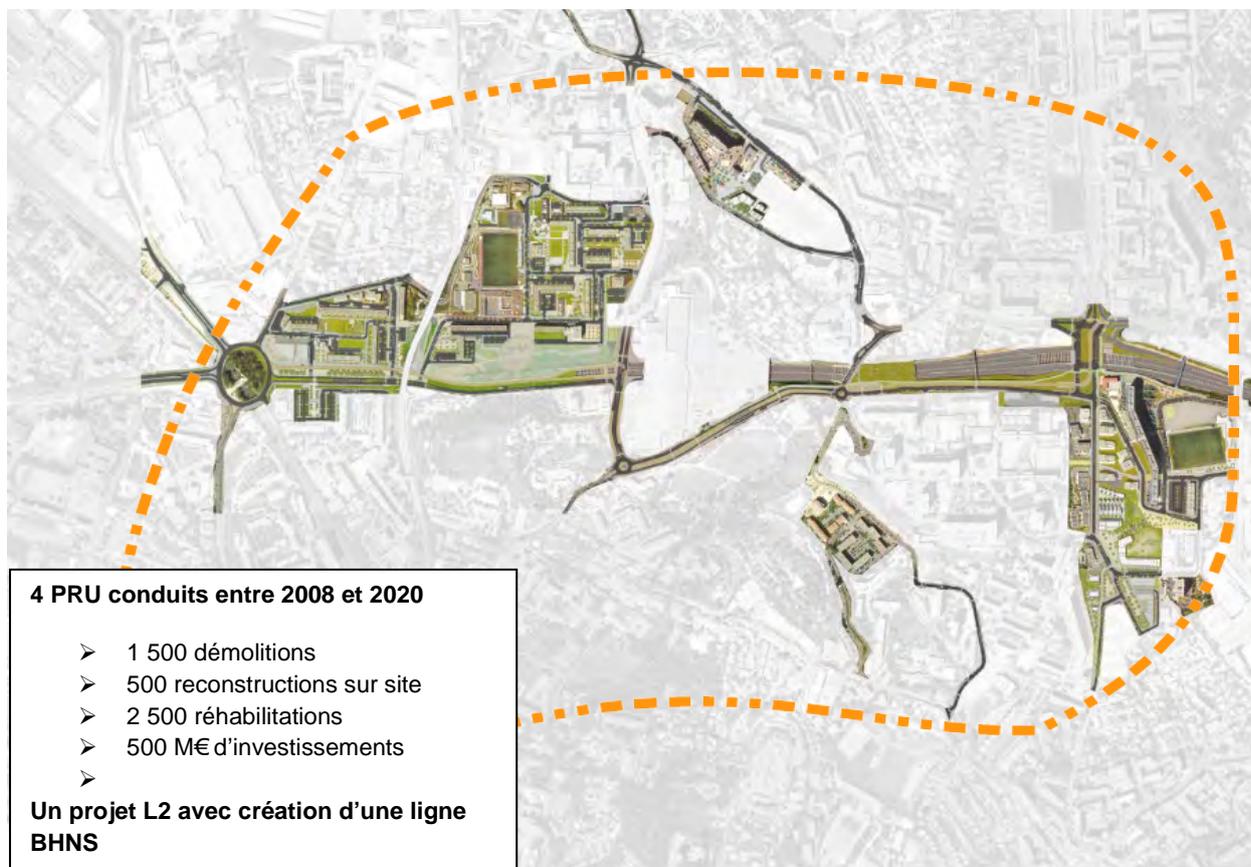
- la totalité du QPV Malpassé Corot, comprenant 10 000 habitants sur 43 Ha,
- une partie du QPV Bon secours/Les Rosiers/Marine Bleue/Grand Saint-Barthélémy/Saint-Jérôme comprenant 25 000 habitants sur 123 Ha.



Le territoire du Grand Saint-Barthélemy/Grand Malpassé, périmètre d'intervention, contour des QPV et relief

Le territoire recoupe ainsi la presque totalité de la ZUP N°1 de Marseille.

Ce territoire a déjà fait l'objet d'opérations de rénovation urbaine importantes puisque 4 PRU y ont été conduits entre 2008 et 2020. A ces projets, s'est ajoutée la création de la L2 qui a fortement modifié le secteur avec notamment la création d'une nouvelle ligne de BHNS.



4 PRU conduits entre 2008 et 2020

- 1 500 démolitions
- 500 reconstructions sur site
- 2 500 réhabilitations
- 500 M€ d'investissements

Un projet L2 avec création d'une ligne BHNS

Les PRU conduits et le projet L2

Les particularités du territoire étudié

- **L'échelle retrouvée de la ZUP n°1**
La ZUP n°1, c'est 10 000 logements créés entre 1965 et 1975, 45 000 nouveaux habitants accueillis : un geste premier à la très grande échelle qui s'est suivi de projets morcelés menés par secteurs d'opérations (notamment les quartiers prioritaires de la politique de la ville) ;
- Un objet **atypique de par sa taille** (500 hectares, 50 000 habitants), les enjeux soulevés (gouvernance, cohérence, urgence) ;
- **Le Centre Urbain du Merlan remis au centre des réflexions** (un objet jusqu'alors considéré comme un élément périphérique des réflexions conduites sur les différents secteurs d'interventions... un changement de regard opère dans son appréciation : d'un « à-côté » à un « centre ») ;
- Un territoire inscrit dans un **rapport violent au paysage** (dichotomie : à la fois un patrimoine naturel important avec de grands espaces verts (Parc de Font-Obscure, Campagne Montgolfier, les cités jardins), des vues lointaines qui se dégagent et en même temps la topographie marquée est à l'origine de grandes difficultés pour se déplacer avec des différences de niveaux conséquentes) ;
- **Des secteurs avec des niveaux d'avancement très diversifiés** : de la planification stratégique globale aux projets de maîtrise d'œuvre en cours et réalisés dans le cadre du PRU 1 (Picon-Busserine / Flamants/ St-Paul / Malpassé), c'est tout un territoire qui est animé par une dynamique de projets urbains avec des temporalités, des degrés de maturité et des échelles hétérogènes.

Le contexte et fonctionnement social et urbain du secteur

Le contrat de Ville élaboré en 2015 ainsi que l'étude conduite par DetA ont permis de disposer d'une analyse fine du fonctionnement social et urbain du grand secteur (Annexe 4).

Un territoire accumulant les facteurs de fragilité, dense et enclavé

- **Des populations qui cumulent les fragilités (difficultés économiques et vulnérabilités sociales)**
 - Des indicateurs sociaux préoccupants :
 - Seuil de pauvreté : 56.5% de la population de ce territoire vit sous le seuil de pauvreté (57% sur le GM et 56% sur le GSB), soit plus du double de la population marseillaise (25%)
 - Taux d'emploi : 34% des plus de 15 ans non scolarisés sont en emploi contre 55% sur Marseille. A noter que ce taux tombe à 30% pour les femmes sur le GSB et à 34% sur le GM.
 - Revenu médian : Le niveau de revenu médian se situe entre 930€ (GM) et 943€ (GSB), soit un écart de 540 à 560€ avec la moyenne marseillaise.
 - Minima sociaux : 30.9% de personnes perçoivent le RSA socle sur ce territoire contre 13.6% en moyenne à Marseille.
 - Part de la population sans diplôme : 84% des plus de 15 ans non scolarisés sont sans diplôme ou d'un niveau inférieur au bac, contre 57% en moyenne à Marseille et 75% sur l'ensemble des QPV Métropolitains.
 - Une population jeune avec une surreprésentation des moins de 25 ans :
Comme sur l'ensemble des quartiers prioritaires français, le territoire GSBMG possède une population plus jeune que son environnement géographique. Ainsi 46.5% de sa population a moins de 25 ans. La population en âge d'être active (les 25-59 ans) représente 40.5% des habitants du quartier. 13% du quartier a 60 ans ou plus. Ainsi, la structure par âge du quartier est proche de celle observée sur l'ensemble des QPV de France métropolitaine, avec une surreprésentation des moins de 25 ans.
 - Certains secteurs connaissent un vieillissement important de la population qui nécessite un accompagnement des personnes âgées dans des logements adaptés mais pose aussi la question du renouvellement de la population
 - Un taux de motorisation faible actuellement :
 - Un public captif des transports en commun
 - Un manque chronique de places actuellement
 - Comment s'adapter à l'avenir si, dans l'hypothèse où la situation s'améliore (avec un meilleur accès à l'emploi notamment), le taux de motorisation était amené à croître ?
 - Un trafic de stupéfiant présent sur la presque totalité du territoire
 - Un sentiment d'insécurité général
 - Des situations très pénalisantes pour les habitants des immeubles des point d deal
- **Une densité problématique à plusieurs échelles (quartier, bâtiment, logement)**
 - Quartier : un ressenti différent de la densité dans ce contexte particulier
 - La forte présence des infrastructures et d'une topographie marquée ont tendance à atténuer la densité ressentie
 - Mais la confrontation directe avec des logements pavillonnaires (important « saut d'échelle » entre les bâtiments) qui s'ajoute à la combinaison de facteurs aggravants (un enclavement prononcé, des difficultés de gestion/dégradation des espaces

extérieurs, la forte imperméabilité des sols, l'absence de diversité sociale) font de la surdensité une problématique majeure pour le territoire

- Typologie du logement : 80% des logements sont des logements sociaux datant des années 60-70, le reste est composé de copropriété en grandes difficultés pour certaines.
- Bâtiment : omniprésence de bâtiments aux typologies hyperdenses, ce sont les « **bâtiments monstres** » (barres, tours, tripodes) ; ils concentrent des populations très fragiles) et peuvent présenter un état de dégradation important (voir même de vétusté) ;
- Logements : dans certaines résidences, les logements sont occupés par un nombre important de personnes, la surdensité devient alors un enjeu domestique.



Figure 1 - Des bâtiments qui marquent fortement le paysage



Figure 2 – Des bâtiments monstres qui vieillissent mal et cristallisent les difficultés rencontrées dans ces quartiers

Des éléments structurants à échelle territoriale qui méritent d'être valorisés

- **Un paysage spectaculaire** (massifs et/ou mer et calanques en fond de scène) **difficilement accessible/peu praticable** aujourd'hui à **mettre en valeur** pour mettre en cohérence les quartiers et les faire entrer dans une logique commune à l'échelle de la trame verte ;
- **Un maillage viaire qui aujourd'hui isole plus qu'il ne relie** :
 - Les grands axes sont de véritables « *tuyaux à voitures* », ces voies interquartiers ont un fonctionnement autonome par rapport aux quartiers (peu de porosité, peu de carrefours, vitesse de circulation élevée) ;
 - A l'échelle locale, il existe un manque de voies et de sentes piétonnes ;
 - La topographie entrave les déplacements, dans bien des situations elle s'avère aujourd'hui *infranchissable*
- Le Centre Urbain du Merlan :

- Il s'agit d'**une centralité qui se délite** : le Carrefour prévoit la réduction de sa surface, la galerie commerciale peine à louer ses locaux, les services publics sont vieillissants ;
- Il présente toutefois l'avantage d'être **une centralité mixte** (commerces + équipements) **dont l'attractivité va au-delà des limites du territoire du GSBGM** (avec la scène nationale du Merlan/Le Zef notamment).

Des quartiers qui peinent à conserver leurs offres de proximité nécessaires aux habitants et garants de la cohésion sociale

- **Les polarités commerciales qui fonctionnent sont positionnées sur les flux**, celles dans les cœurs de quartiers périlclitent (développement de friches commerciales).
- **Des équipements peu accessibles et peu visibles dans l'espace public**
Le maillage en équipement s'explique par le nombre important d'habitant sur le territoire, ils sont cependant enclavés et difficiles d'accès (les ruptures topographiques et infrastructurelles rendent obsolètes toute lecture traditionnelle du maillage), certains sont aussi en crise (dysfonctionnement chronique, accès délicat, programmation peu adaptée).
- **Un territoire en difficulté qui peine aujourd'hui à attirer de l'activité**
 - A l'échelle de la Métropole, le territoire ne dispose de pratiquement aucune visibilité pour le développement d'activité économique. Il se situe en frange de zones d'activités importantes (Arnavant) et à proximité du secteur Euromed qui propose une offre de bureaux abondante.
 - Accompagner l'activité existante et permettre l'installation de nouvelles structures ;
 - Développer/accueillir de nouvelles activités autour de l'échangeur de St-Jérôme (accessibilité forte) ? le long de la L2 ? dans le Centre Urbain du Merlan ?

Le positionnement de l'offre de logements

La masse vieillissante de la ZUP N°1

Le parc de logements du GSBGM est composé en **très grande majorité de logements collectifs** construits dans les années 1960-1970 (LLS : logements locatifs sociaux) dans le cadre de la ZUP n°1.

Après les 1 500 démolitions conduites dans le PNRU, on compte encore aujourd'hui près de 8 000 logements sociaux et 1 500 logements en copropriétés dégradées. La majorité de ces logements sont soit des tours, soit des grandes barres ou des tripodes, offrant une morphologie de logements peu différenciée.

Les loyers de ce patrimoine social vieillissant sont relativement bas en comparaison de la totalité du parc social (en moyenne 4 à 5 €/par m²), voire très bas pour certains secteurs comme les Flamants (3€/m²). Cette masse de logements à bas loyer, couplée à la paupérisation du secteur, génère une forte dépréciation de cette offre de logements sociaux.

Comme indiqué sur la carte plus en amont, le parc de logements du territoire n'est pas uniquement composé de logements sociaux. Il existe une offre en logements libres (sous la forme de copropriétés principalement) qui a pour caractéristique sa fragilité. Deux copropriétés sont dans des situations extrêmement tendues et profondément complexes : le Mail et Corot. Elles sont identifiées dans les copropriétés à traiter en priorité sur Marseille (rapport Nicoll). Ces copropriétés à la dérive doivent faire l'objet d'un redressement ; c'est un préalable à toute action de diversification aux alentours. La copropriété Corot fait l'objet depuis plusieurs années d'un suivi de l'ensemble des acteurs institutionnels qui a conduit à la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et au lancement d'un concession d'aménagement.

Il existe par ailleurs une segmentation territoriale forte. Cette segmentation territoriale est accentuée par la juxtaposition de tissus urbains morphologiquement très contrastés : des maisons individuelles (logement pavillonnaire) jouxtent des ensembles de logements sociaux aux dimensions imposantes.

Dans le cadre de la réflexion à l'échelle du territoire du GSBGM, des **études très ciblées** ont été menées sur certains patrimoines (sur Rougny / Villecroze, Bellevue, sur Les Lilas/Mimosas/Oliviers, sur Font-Vert et Cité SNCF). Ces études ont permis d'objectiver les fragilités patrimoniales sur le territoire, de donner à voir les qualités des bâtiments audités et d'esquisser des scénarios de démolitions/réhabilitation-restructuration/résidentialisation qui décline dans les programmes opérationnels par secteur de projet.

Synthèse des atouts et des faiblesses

Le diagnostic social et urbain, alimenté par les échanges avec les acteurs locaux et les premiers résultats issus de la concertation, a permis d'évaluer les atouts et les faiblesses du territoire du GSBGM.

Les points faibles (ce qui doit évoluer) :

PATRIMOINE

- Un **patrimoine considérable de logements sociaux**, au vieillissement accéléré et qui nécessite de lourdes interventions (démolitions, restructurations, réhabilitations, résidentialisations)
- Des **copropriétés dégradées** qui connaissent de graves difficultés : Le Mail (489 lgts) et Corot (376 lgts) ;
- Une **surdensité** bâtie, résidentielle et de population problématique ;

PEUPELEMENT

- Des **populations qui cumulent difficultés économiques et fragilités sociales** depuis la création de ces quartiers avec la ZUP n°1 : il en résulte une concentration et une sédimentation d'un cloisonnement social des habitants de ces quartiers ;
- Une **faible offre d'emplois sur le territoire** (ce à quoi s'ajoutent des difficultés d'accès à l'emploi pour les résidents de ces quartiers, des habitants au faible niveau de qualification (48% de personnes sans diplôme) et qui doivent faire avec une desserte défailante pour rallier un plus grand bassin d'emplois ;
- Une **problématique de sécurité** forte liée à l'emprise des trafics et leurs conséquences sur la vie quotidienne des habitants et la mauvaise image du territoire.

GÉOGRAPHIE

- Une **topographie marquée** qui segmente les quartiers (difficultés actuelles à traverser/franchir) : des ruptures topographiques fortes entravent les maillages viaires et d'équipements ;
- Un **déficit d'accessibilité** : les infrastructures routières et ferroviaires fragmentent le territoire, le réseau primaire possède un vocabulaire très routier, le maillage local est peu adapté (beaucoup de voies/espaces dédiés aux voitures, peu de liaisons) et incomplet (notamment le maillage piéton).

>>> **des quartiers « nasses⁵ » à plus d'un titre** (Cf. Diagnostic de l'Etude stratégique de cohésion sociale et territoriale dans le cadre de la mise en œuvre de la loi sur la programmation pour la ville et la cohésion urbaine, en vue de la rédaction du contrat de ville métropolitain Aix Marseille Provence, Urbalterre 2015)

Les points forts, des leviers d'entraînement à conforter :

- **Des qualités paysagères remarquables**, notamment grâce à la topographie bien que peu valorisées et difficilement accessibles ;

⁵ Une « nasse résidentielle » se caractérisant par une offre de grands logements, des loyers bas, une conception initiale pénalisante, une faible mobilité résidentielle avec une forte demande de mutations des locataires HLM non satisfaites et une taille de ménages importante avec un profil familial. Une « nasse résidentielle » se définit donc par sa fonction d'accueil des ménages pauvres mais aussi par la difficulté pour ceux qui y sont rentrés d'en sortir.

- **Des équipements publics présents** sur le territoire du GSBGM mais vieillissants, invisibles depuis l'espace public et peu accessibles ;
- Le parachèvement de la L2 raccroche le territoire à la Métropole Aix-Marseille-Provence (notamment par la mise en place d'un moyen de transport en commun lourd : le BHNS)
- **Des lieux de destinations** (fragiles donc à conforter/adapter, ils sont une véritable chance/singularité pour ce territoire composé de multiples QPV : le Centre urbain du Merlan (commerces, équipements publics de proximité + scène nationale), le paysage/les parcs (Font-Obscure, Campagne Montgolfier, future plaine des sports et des loisirs) ;
- **Des acteurs locaux investis** et des démarches de participation des habitants qui se renforcent.

Un état des lieux en évolution

Les fragilités du territoire ont tendance à s'accroître :

- **Une dégradation croissante du bâti** (en particulier au sein des copropriétés dont les situations sont alarmantes) ;
- **Des nuisances du trafic routier de la L2 et des coupures urbaines parfois accentuées ;**
- **La disparition progressive de l'appareil commercial et de services**, avec une vacance croissante au sein du Centre urbain du Merlan et un repositionnement des commerces sur les franges des quartiers (déclin des commerces en cœur de quartiers).

Les points forts doivent être soutenus et canalisés :

- **Mettre en valeur le paysage** doit faire l'objet d'une action globale ;
- **Accompagner le potentiel de développement économique** en fonction des opportunités ;
- « **Faire ville** » malgré les flux, les chantiers, la topographie.

L'enjeu fondamental du NPNRU sur ce secteur

Pour le Grand St-Barthélemy / Grand Malpassé, l'enjeu fondamental du NPNRU est d'inscrire ces quartiers dans une « banalité urbaine », de casser l'effet ZUP ; en finir avec la dépréciation et la dégradation des conditions de vie, pour que ces quartiers deviennent attractifs et agréables à vivre, afin qu'ils puissent s'intégrer pleinement dans la dynamique métropolitaine.

Pour apporter une réponse à cet enjeu fondamental, le projet s'appuie à la fois sur le triptyque **jeunesse – culture – nature** et sur une intervention forte sur le bâti. Les solutions apportées aux croisements entre ces différentes thématiques participent à l'enjeu fondamental du NPNRU sur ce secteur.

- Jeunesse x Nature : rendre accessible les espaces publics à tous ;
- Jeunesse x Culture : développer une offre culturelle accessible à tous ;
- Nature x Culture : révéler et mettre en valeur le paysage remarquable du territoire.

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

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

La vocation de GSBGM à 15 ans

Dans le contexte urbain des quartiers et avec la mise en service de la L2, **l'ambition du projet de territoire est de développer une offre résidentielle attractive. Ainsi le territoire du GSBGM pourra avoir vocation à devenir un secteur résidentiel attractif de la métropole** par la mise en œuvre des actions suivantes :

- **Mettre en valeur le paysage** en le rendant accessible et praticable (usages à conforter / à développer) ;
- **Requalifier les équipements publics et les rendre lisibles** par une structure claire et hiérarchisée d'espaces publics (voies, places, parcs) qui participent à l'amélioration de la qualité résidentielle des quartiers ;
- **Développer une offre diversifiée de logements** (formes, typologies, public ciblé) pour **contrecarrer la surdensité** présente dans l'actuel parc de logements (LLS, bâtiments de grandes dimensions, copropriétés dégradées) ;
- **Procéder à la mutation du Centre Urbain du Merlan** (l'affirmer comme une centralité « publique » avec des équipements publics qui prennent plus d'ampleur, une centralité attractive pour les habitants du territoire et pour des publics extérieurs, une centralité intégrée pleinement à la trame paysagère du territoire)

Cependant, compte tenu du contexte de l'ex-ZUP N°1 décrit ci-dessus, il est nécessaire d'envisager dans un premier temps ce regain d'attractivité aussi au travers d'une attractivité retrouvée des logements sociaux avec diversification typologique et adaptation du parc aux besoins des populations (vieillesse notamment)

Compte tenu du contexte décrit plus haut, et des ambitions de transformation portées par la Métropole AMP et la Ville de Marseille, la vocation du territoire du Grand Saint-Barthélemy/ Grand Malpassé est de :

- Offrir un cadre de vie apaisé, digne et salubre aux résidents du territoire du GSBGM qui s'appuie sur les qualités paysagères remarquables du site : un cadre de vie susceptible de devenir attractif à un plus large public à l'avenir ;
- Des quartiers mieux intégrés à la ville par des espaces publics à la juste échelle (requalification des axes structurants, plus d'accès, moins de linéaire viaire dans les résidences, des espaces publics plus confortables et moins phagocytés par la voiture) ;
- Faire du Centre urbain du Merlan une centralité urbaine attractive, à la programmation mixte et intégrée dans son paysage et qui rayonne par-delà les limites du GSBGM ;
- Développer l'activité autour de l'échangeur de Saint-Jérôme.

Pour poursuivre cette vocation, la stratégie suivante d'étalement dans le temps des investissements sera poursuivie :

- **A 5 ans** : continuer la dynamique engagée sur les secteurs Malpassé, Picon-Busserine et Flamants
- **A 10 ans** : réaliser le projet de renouvellement urbain qui sera conventionné avec l'ANRU
- **A 15 ans** : apporter une réponse complète aux grandes orientations ici définies, et le retour sur l'investissement engagé

Les orientations stratégiques, urbaines et sociales

A partir de ces orientations, ont été dégagés avec les services porteurs **les objectifs urbains prioritaires du Projet de Renouvellement Urbain à conduire dans le temps du NPNRU** :

- **Rendre attractif l'habitat ;**
- **Désenclaver les quartiers en adaptant le maillage viaire ;**
- **Affirmer/mettre en valeur le paysage du territoire ;**
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.**

L'ensemble de ces objectifs vise à rendre accessible/possible une « banalité urbaine » aux quartiers du Grand Saint-Barthélemy/Grand Malpassé pour y **développer un offre résidentielle attractive**.

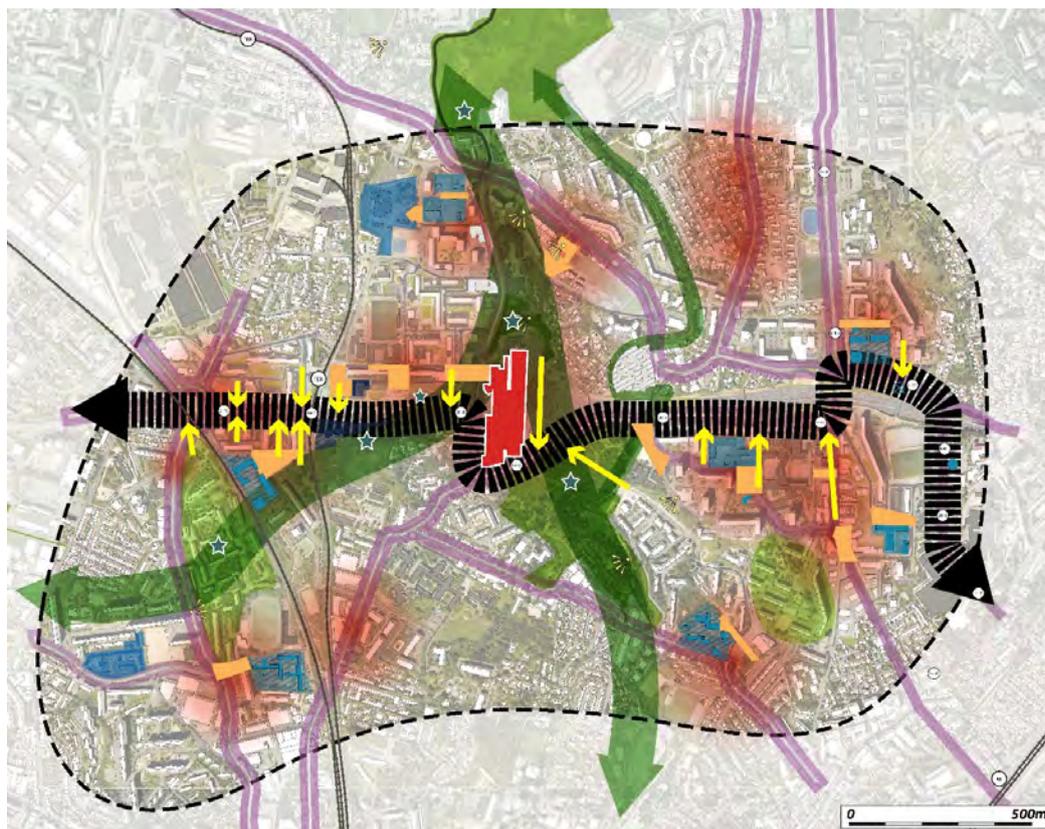


Schéma de synthèse

Le grand schéma d'orientation s'appuie sur deux axes majeurs passant par le centre urbain du Merlan :

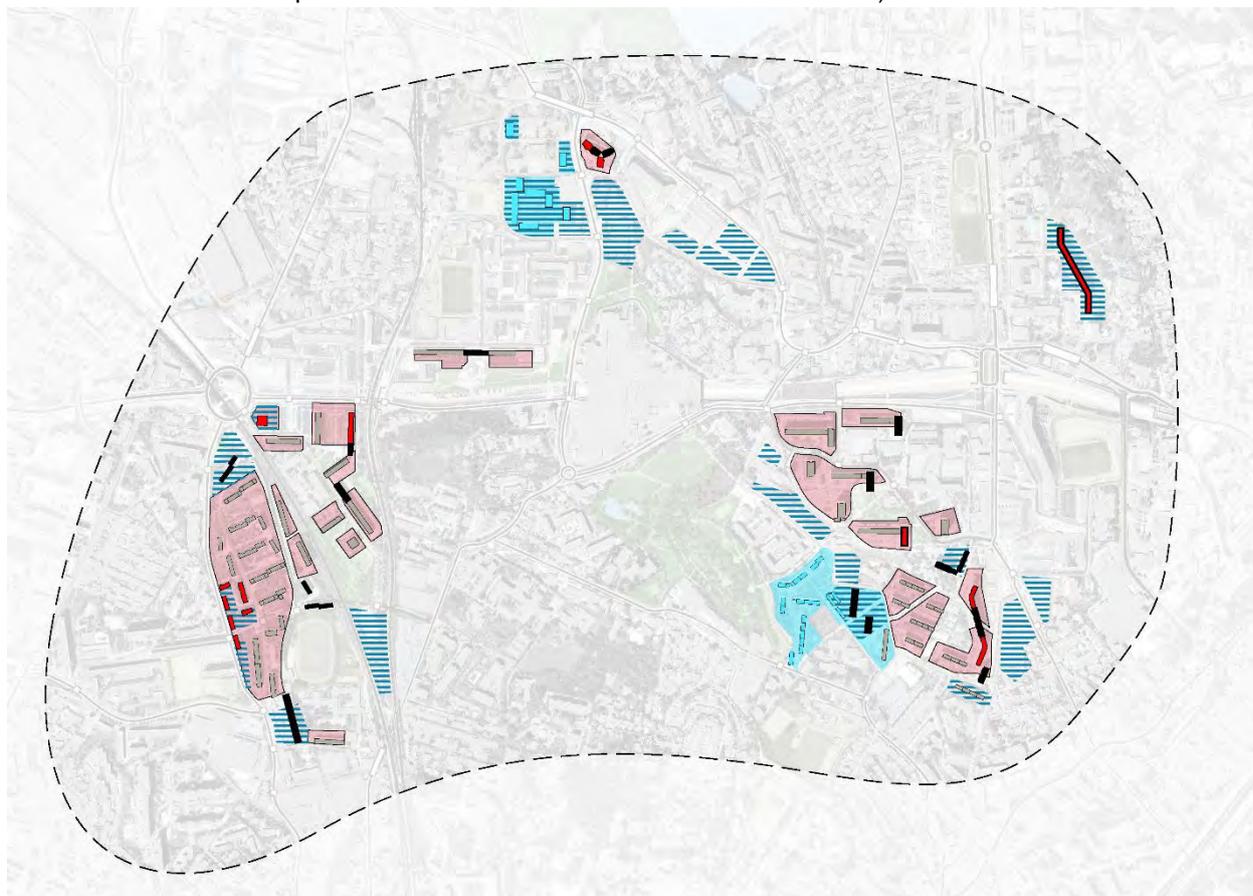
- Un axe nord sud sur lequel doit se développer la grande trame verte symbole de la qualité paysagère retrouvée,
- Un axe est-ouest tracé par la future ligne de BHNS sur lequel s'appuie la nouvelle structure urbaine du territoire afin d'en développer la mobilité.

La mise en œuvre de ce schéma d'orientation stratégique est décliné en 4 grands objectifs prioritaires. Ces grands objectifs décrits ci-dessous ont déjà commencé à être mis en œuvre dans le cadre du PNRU et, compte tenu de la masse de la ZUP N°1, devront certainement continuer à être mis en œuvre sur le secteur au-delà du NPNRU.

Le projet porté dans le cadre du NPNRU s'attachera à décliner ces 4 grands objectifs sur des secteurs de projets selon les grands ordres de grandeurs indiqués ci-dessous. Il est indiqué ainsi pour chaque objectif l'objectif de réalisation attendu dans le temps du NPNRU (éléments soulignés).

✓ **Objectif prioritaire n°1 : Rendre attractif l'habitat**

- **Enrayer la dépréciation** d'un patrimoine social en perte d'attractivité afin (à terme) de diversifier progressivement l'habitat - Traiter environ 2 000 logements
- **Adapter la densité des quartiers** pour résoudre les dysfonctionnements induits par la surdensité et endiguer l'effet repoussoir généré par la massivité de certaines constructions ; Démolir environ 1 000 logements
- **Améliorer le confort d'habiter** dans le patrimoine appartenant aux bailleurs, aussi bien au sein des logements sociaux qu'en améliorant la gestion des espaces extérieurs (par des opérations de résidentialisation notamment) - Réhabiliter environ 1 000 logements
- **Traiter l'habitat privé dégradé** - Traiter environ 800 logements
- **Redéfinir les « justes » assiettes foncières** (pour que les emprises disposent d'espaces verts et puissent accueillir le stationnement des résidents).



RENDRE ATTRACTIF L'HABITAT

Actions sur le cadre bâti

- Des démolitions ciblées
- Des démolitions ou réhabilitations lourdes envisagées
- Des réhabilitations lourdes
- Des réhabilitations moyennes

Actions sur les lots

- Des résidentialisations pour une meilleure gestion
- Le développement d'une nouvelle offre privée**
- Des copropriétés dégradées à redresser
- Des opérations de diversification envisagées

✓ **Objectif prioritaire n°2 : Désenclaver les quartiers**

- **Rendre aisément accessible le BHNS** (dorsale du territoire/colonne vertébrale du territoire, c'est un axe vers lequel les circulations modes doux doivent converger) et la gare ferroviaire (halte TER de Picon-Busserine), notamment par le biais de sente piétonne lorsque la topographie l'oblige. Améliorer l'ensemble des accès au BHNS
- **En finir avec les situations de nasse/vase-clos** dont pâtissent certains quartiers (ex : le quartier Bellevue : un unique accès pour 603 logements) en maillant/connectant mieux les quartiers (création de nouvelles voies de desserte locale, de carrefours, de sentes piétonnes) pour assurer une meilleure perméabilité. Mailler et connecter 3 quartiers
- **Passer de la route à la rue** (par la requalification notamment des routes principales en avenues urbaines partagées), en développement notamment une offre de stationnement dans l'espace public et en créant des adresses sur rue- Requalifier 2 routes en rue
- **Donner accès au réseau d'équipements en reliant les centralités.**



DÉSENCLAVER LES QUARTIERS

Maillage existant

- Des voies principales qui font office de rupture plus que de lien entre les quartiers
- Un maillage local vieillissant qui connecte trop peu les quartiers
- Des liaisons piétonnes existantes mais insuffisantes et peu qualitatives

Voie principale	
Voie principale	
Voie locale	

Principes du maillage projeté :

- Passer de la route à la rue et retourner la ville sur ses infrastructures
- Désenclaver, ouvrir les quartier à tous, améliorer leur qualité résidentielle et sécurité
- Franchir/marcher au travers des infrastructures et la topographie

Voie principale déjà requalifiée		Maillage local à compléter (Principo de l'ancien) (voir Orange et profil à définir dans le cadre des projets de secteur)	
Voie principale à requalifier		Maillage de sentes piétonnes à requalifier ou créer à travers la topographie et les infrastructures	
Maillage principal à compléter au niveau des grueuses des voies (bornes à font. Vieux / Châ.SNK) :		Maillage piéton est-ouest à travers les voies artées à terme	
Carrefours créés ou requalifiés entre voies principales locales			

- ✓ **Objectif prioritaire n°3 : Affirmer/mettre en valeur le paysage du territoire**
 - **Révéler le paysage naturel et le rendre plus accessible**, en ouvrant davantage aux populations les espaces verts et en y développant de nombreux usages (jeux, agriculture urbaine, détente...) potentiels leviers d'attractivité ; Créer un parc urbain
 - **Développer la trame verte de la grande échelle aux pieds d'immeubles** : il s'agit d'un support de mobilités douces et d'attractivité qui participe à améliorer la qualité de vie des habitants du territoire du GSBGM.



AFFIRMER/METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE DU TERRITOIRE

- Mettre en scène le territoire et ses «pépites» pour les valoriser dans la métropole à travers de grandes promenades paysagères

- Grandes promenades paysagères du 13-14 Centre
- 1- Le Canal de Marseille
- 2- Le Chemin des Belvédères
- 3- Le Chemin des Cheminots
- Belvédère remarquable
- GR 2013
- Pépites paysagères et bâties

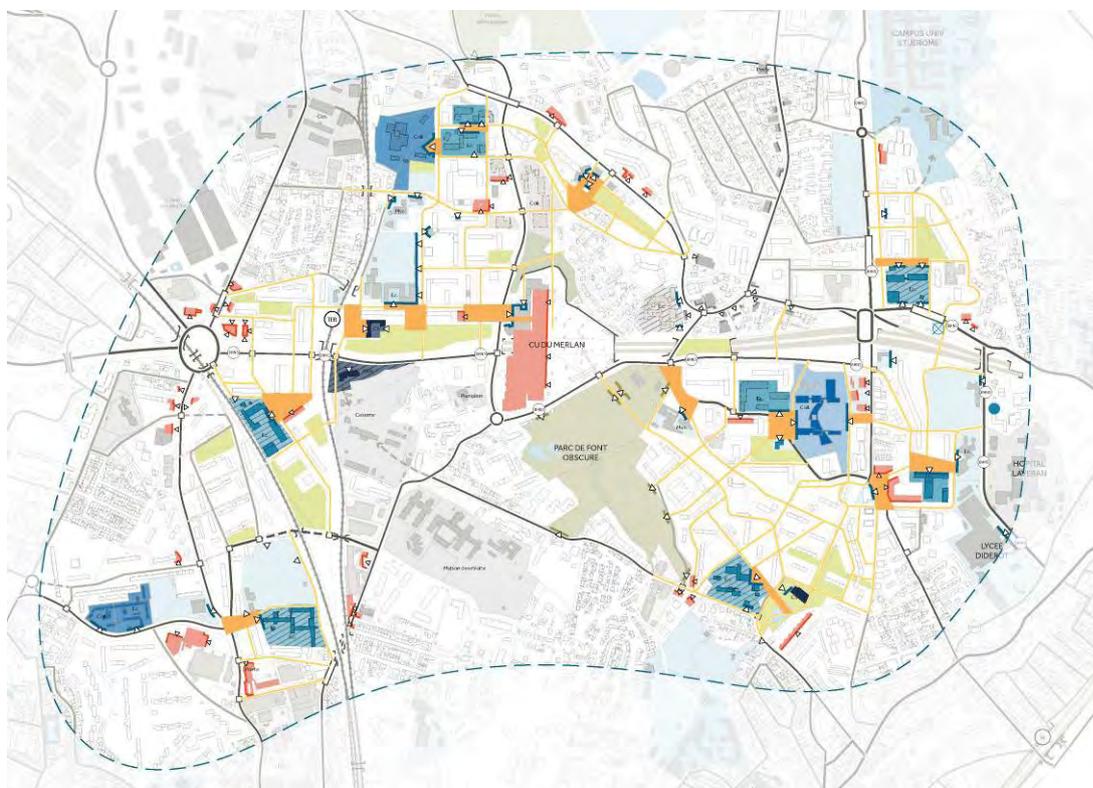


- Aménager et mettre en réseau l'espace public paysager du quotidien au coeur des quartiers

- Espace vert public de quartier aménagé
- Parcours publics paysagers et favorables aux modes doux aménagés
- Voies circulées paysagères favorables aux modes doux
- Place publique aménagée
- Stations/gares de transports lourds mises en lien avec les mobilités douces



- ✓ **Objectif prioritaire n°4 : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi**
 - Résorber les dysfonctionnements actuels des équipements publics pour en faire les **éléments moteurs des centralités de proximité** (là où les commerces périclitent) :
 - Programme de parvis : rendre confortable et sécuriser l'accès aux équipements publics pour permettre l'émergence de véritables centralités de proximité ;
 - Restructurer ou créer les équipements quand la situation l'exige - Requalifier 4 groupes scolaires, créer 2 équipements sociaux (MPT St-Just et MFA), requalifier 2 complexes sportifs (Cité SNCF et Bellevue), créer une crèche
 - Travailler leur lisibilité et les valoriser sur le territoire
 - **Développer l'activité économique** (notamment en lien avec le projet L2).
 - Engager la requalification du centre urbain du Merlan – requalification des équipements Ville



FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Mettre en valeur et en réseau les équipements

-  Groupes scolaires
-  Collèges et lycées
-  Centres sociaux
-  Autres équipements
-  Équipements concernés par un projet
-  Un programme de places publiques/parvis pour affirmer les équipements comme moteur des centralités locales

Conforter et développer l'activité économique

-  Commerces
-  Linéaire commercial
-  Activités
-  Fonciers susceptibles d'accueillir de l'activité

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.

Compte tenu de l'étendu du site, ces orientations stratégiques – partagée, pragmatique et concertée avec les différentes parties prenantes – se déclinent sur des secteurs de projets.

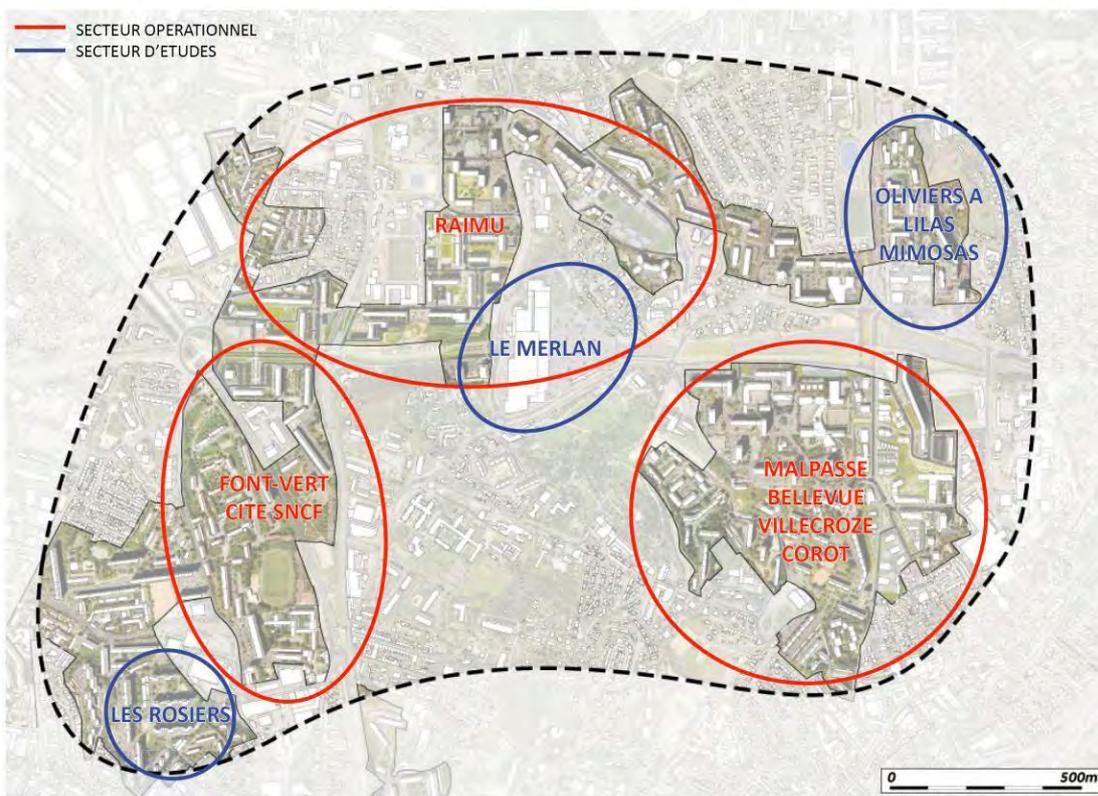
La mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain sur le territoire du GSBGM est portée par secteur de projet.

3 grands secteurs de projet opérationnels sont identifiés et comportent d'ores et déjà des opérations inscrites dans la présente convention :

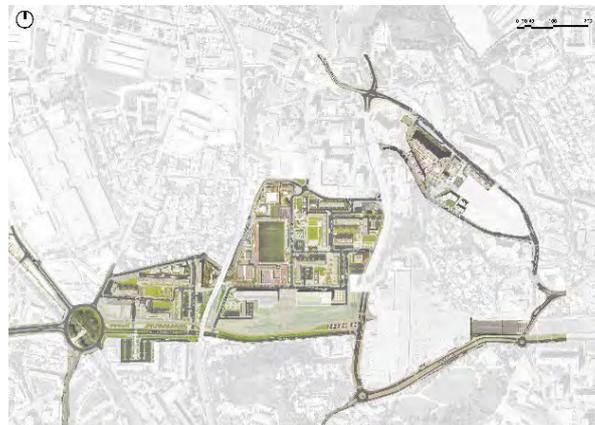
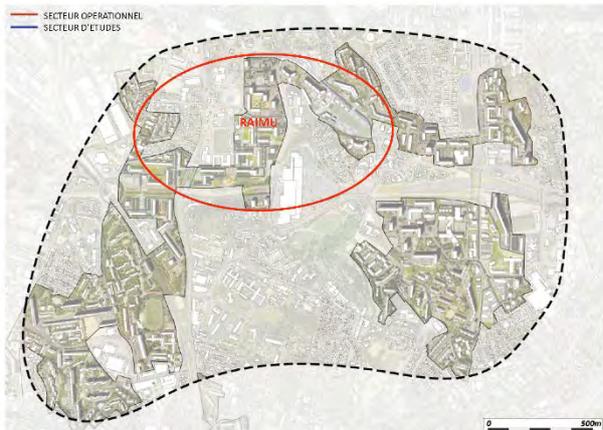
- Raimu
- Font-Vert / Cité SNCF (FV/SNCF)
- Malpassé / Bellevue / Villecroze / Corot (MBVC)

Trois autres secteurs d'étude sont identifiés. Ils font l'objet d'études dans le cadre du NPNRU et pourront faire l'objet d'intervention de la part des bailleurs ou des collectivités à moyen-long termes. L'inscription d'opération dans le cadre du NPNRU sur ces secteurs dépendra de la capacité des acteurs à pouvoir intervenir. **Le calendrier d'intervention sur ces secteurs ne peut donc à ce jour être précisé.**

- Oliviers A / Lilas / Mimosas (OLM)
- Le Merlan
- Les Rosiers



Secteur Raimu



Localisation du secteur et opérations portées en PRU 1

En préambule, il est important de rappeler que les quartiers situés de part et d'autre de l'avenue Raimu s'inscrivent dans **une dynamique engagée de projets de renouvellement urbain**. A savoir les conventions des PRU signées avec l'ANRU en 2005 pour les Flamants-Iris et 2011 pour Picon-Busserine, dont le plan-masse a été réalisé par le précédent groupement de maîtrise d'œuvre mené par l'agence Babel-Prado. Le quartier a fait l'objet de grandes transformations lors de ces dernières années. De nombreuses démolitions ont eu lieu, de nouveaux programmes de logements ont été développés, un pôle de services publics a été créé au niveau des Flamants.

Le secteur d'étude est traversé par l'avenue Raimu, une voie structurante à l'échelle du territoire mais qui s'avère être une véritable rupture aujourd'hui. Son profil routier (2x2 voies) n'est pas propice à l'épanouissement de modes doux ni au déploiement de la trame verte. Il s'agit pourtant d'un secteur clé pour la trame paysagère du territoire, car il constitue un lien entre le parc de Font-Obscure et le parc Montgolfier. L'intervention sur Raimu permettra notamment d'enclencher la dynamique de redynamisation du centre urbain du Merlan en offrant une meilleure accessibilité depuis les quartiers de la Busserine et des Flamants tout en offrant une meilleure lisibilité des équipements publics.

Pour mener à bien la rénovation urbaine du quartier, l'avenue doit devenir la dorsale pour le développement urbain du secteur. Cela se traduit par une requalification de la voirie par un profil plus urbain (2x1 voie, plantation d'arbres d'alignement, piste cyclable bilatérale, stationnement latéral) et la concentration d'efforts pour la rendre la plus accessible possible (liaisons piétonnes et circulées) et l'inscrire davantage dans le tissu urbain (avec la mise en œuvre d'un front urbain sur l'avenue).

Le logement doit également faire l'objet d'actions ciblées et ambitieuses. La copropriété du Mail est inscrite dans une dynamique de dégradation et de dépréciation qu'il convient de résoudre urgemment. Le parc social n'est pas en reste. Des actions ponctuelles (une grande partie des efforts ont été fournis dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine) permettront d'achever le PRU 1. Cela se traduit par des démolitions ciblées, des réhabilitations et des résidentialisations. Toutes ces actions convergent vers l'amélioration du cadre de vie.

Aussi, des opérations de diversification seront menées avec notamment un premier projet d'envergure porté sur les Flamants : l'appel à projet, dont les offres sont en cours d'analyse, va permettre de développer 8 000 m² de logements en diversification.

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur Raimu porté dans le cadre du NPNRU
(voir localisation sur la carte)

Rendre attractif l'habitat, en parachevant le PRU Picon-Busserine-Flamants, par l'adaptation du bâti au projet urbain e l'éradication de l'habitat indigne.

- (a) Agir fortement sur le patrimoine social dans la continuité des opérations réalisées dans le cadre des PRU Picon-Busserine/Flamants-Iris (dédensification–réhabilitation–résidentialisation) conformément aux diagnostics urbains, sociaux et techniques établis afin d'améliorer les conditions de vie des résidents et de créer les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle offre (diversification) sur les franges des quartiers par des opérations exemplaires ;
- (a) Développer des programmes de diversification sur les Flamants et sur l'entrée Picon
- (b) Résorber l'habitat privé dégradé (copropriété du Mail) et enrayer la dépréciation dont fait l'objet la résidence par le biais d'interventions spécifiques (comme un plan de scission par exemple) ;

Désenclaver les quartiers en transformant notamment l'avenue Raimu en couture urbaine ;

- (c) Requalifier et compléter le maillage viaire pour désenclaver les quartiers et les accrocher au mieux à l'avenue Raimu requalifiée en voie urbaine, apaisée et paysagère par la création/requalification de voies et cheminements piétons et la réalisation de bâtiments directement adressés sur cette voie structurante ;

Affirmer/mettre en valeur le paysage du territoire, en faisant le lien entre les différentes opérations d'aménagement et la trame verte (entre la Campagne Montgolfier, le Parc de Font-Obscure et la plaine des sports et des loisirs) ;

- (d) Intégrer pleinement ce secteur à la trame verte et paysagère au travers de la plaine des sport et loisirs et en anticipation de la restructuration du centre urbain du Merlan;

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi, en mettant en valeur les centralités du secteur, qu'elles soient locales (groupes scolaires, centre social) ou métropolitaines (Centre urbain du Merlan) ;

- (e) Restructurer les équipements publics des quartiers (restructuration des groupes scolaires Vayssière, engager la requalification des équipement Ville du Centre urbain Merlan).

A l'horizon 2030 - 2040, il s'agira de poursuivre l'intervention sur le secteur notamment au travers de :

- L'accompagnement du changement des copropriétés du Mail avec la création d'une voie nouvelle permettant la scission de la copropriété du Mail et la requalification de la rue des Gardians.
- La création d'une trame verte entre le parc de Montgolfier et le parc de Font-Obscure.
- La mutation de l'emprise du Collège Manet avec la création d'un quartier le long de l'avenue Raimu requalifiée et au cœur de la trame verte métropolitaine, à mi-distance des grands parcs du territoire (envisager la diversification de ce secteur est une option à étudier précisément).

LÉGENDE

AGIR SUR LE PATRIMOINE BÂTI

Démolir	
Réhabiliter	
Réhabiliter lourdement	
Réaccréditer	
Diversifier	
Réalisation au PRU 1	

REQUALIFIER ET COMPLÉTER LE MAILLAGE DU TERRITOIRE

Requalifier les axes structurants en boulevards urbains	
Créer de nouvelles voies pour mieux desservir les quartiers	
Créer/renforcer des chemins pour piétons pour parcourir le territoire	

EXPRIMER DES CENTRALITÉS

Restructurer des équipements publics	
Conforter les équipements existants	
Réaliser de nouveaux équipements	
Réaliser le programme de places-parvis	
Conforter le linéaire de commerces et d'activités	

METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE

Relier les espaces paysagers par une trame verte	
Conforter des cours de quartiers paysagers	
Mettre en valeur les espaces verts existants	
Réaliser de nouveaux espaces verts	

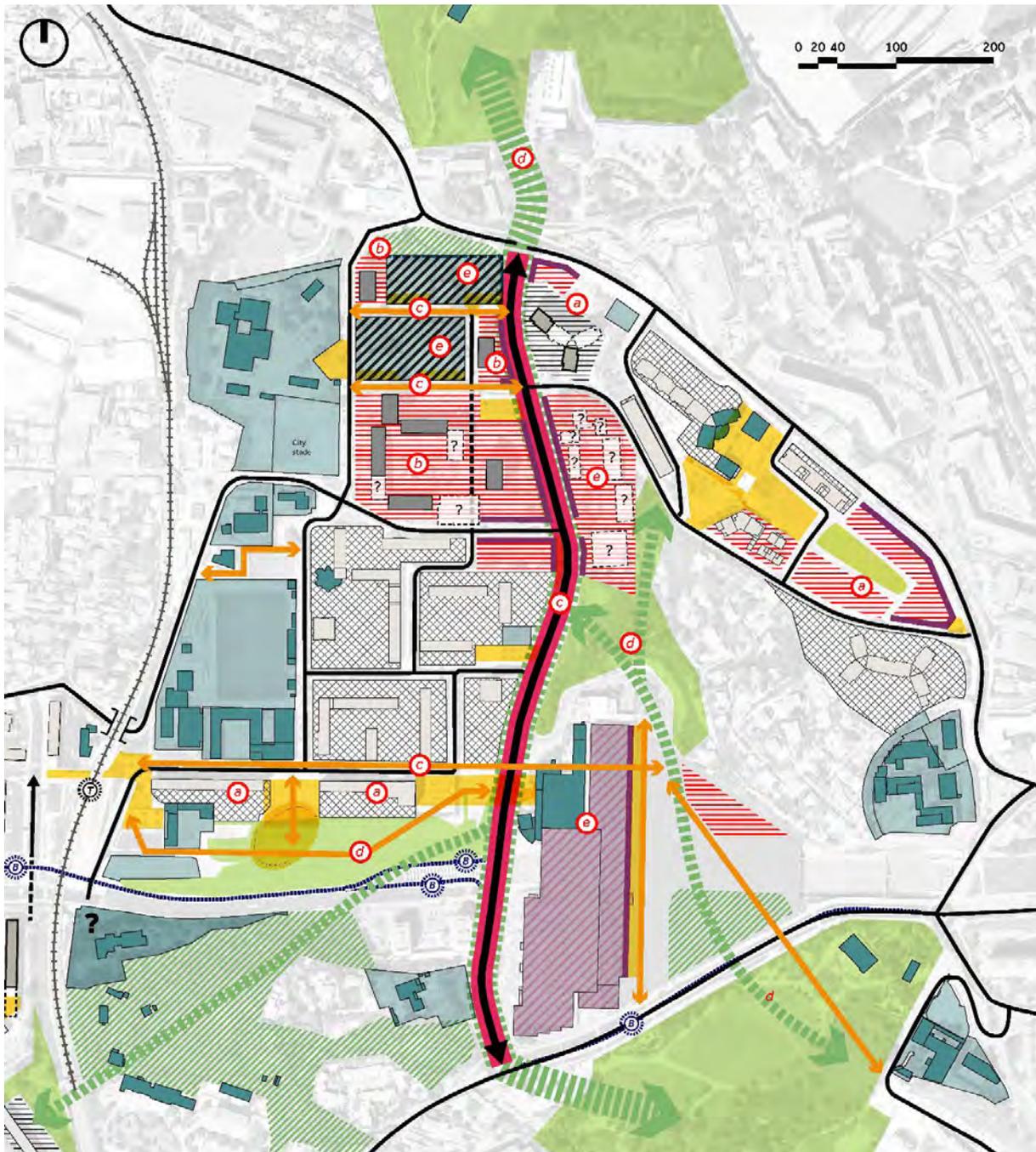
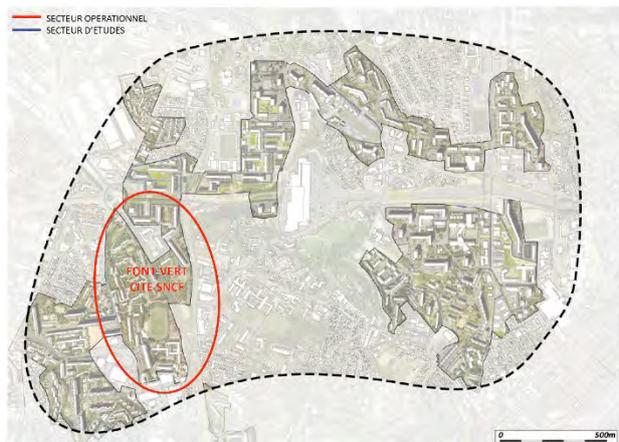


Schéma : les orientations autour de Raimu

Secteur Font-Vert/Cité SNCF (FV/SNCF)



Localisation du secteur

Au sein d'un territoire qui a connu de vastes transformations au cours des dernières années dans le cadre du PRU 1, les quartiers de Font-Vert et de Cité SNCF sont restés à l'écart de ces interventions publiques. Font-Vert a connu un programme de rénovation important dans les années 90. Il reste cependant un quartier enclavé en grande difficulté et qui s'est avéré très exposé aux travaux (de la L2 notamment). Pour pallier le sentiment d'abandon et d'oubli exprimé par ses habitants dans le *Livre Blanc du Collectif Citoyens, Logements et Cadre de Vie des Habitants du Grand Saint-Barthélemy*, il convient d'inscrire ces quartiers pleinement au sein de la dynamique de projet de l'ensemble du territoire.

Font-Vert et Cité SNCF présentent des caractéristiques différentes et fonctionnent aujourd'hui de manière autonome. Ils sont coincés entre d'importantes infrastructures routières et ferroviaires et une topographie prononcée, avec un nombre d'accès très limité. Il convient de mieux relier ces quartiers à leurs environs. Voilà pourquoi la requalification des entrées de quartiers est primordiale tout comme la mise en place d'une liaison sécurisée entre Font-Vert et Cité SNCF pour les faire entrer dans une logique de quartiers intégrés à un tissu urbain (et non plus des enclaves refermées sur elles-mêmes).

La requalification du chemin de Sainte-Marthe doit permettre le développement de deux centralités/opérations de diversification au niveau des entrées nord et sud de la cité cheminote. Cela va de pair avec la requalification des entrées de Cité SNCF et la création de sentes piétonnes qui rendent plus perméable le quartier ; les carrefours requalifiés sont un moyen également de ralentir la vitesse de circulation sur cet axe parcouru à vive allure.

L'étude patrimoniale menée sur l'ensemble du secteur a établi des fragilités sur certains bâtiments (7 bâtiments de Cité SNCF notamment qui sont en mauvais état et nécessitent une intervention lourde). Les autres bâtiments nécessitent des réhabilitations différenciées selon leur état. Ces interventions participent à l'amélioration du cadre de vie au sein des quartiers et sont nécessaires pour éviter la dépréciation du patrimoine, particulièrement à Font-Vert.

Les quartiers disposent aujourd'hui de cœur d'îlots arborés (Cité SNCF), de belvédère donnant à voir le grand paysage et de jardins partagés (Font-Vert). En cela, ils constituent une pièce maîtresse pour la trame verte du territoire du GSBGM. Cet atout est à mettre en valeur dans le cadre du projet de secteur.

Les équipements publics de ces quartiers sont aujourd'hui invisibles depuis l'espace public (école primaire St-Barthélemy SNCF, stade Georges Philibert), difficiles d'accès ou peu adaptés (absence de parvis et dysfonctionnements pour le groupe scolaire Font-Vert). Ainsi le centre social du quartier (la MFA) se trouve coupé de sa zone de vie sociale par des voies ferrées.

Les centralités commerciales sont principalement localisées sur les flux (à savoir au niveau des carrefours sur le chemin de Sainte-Marthe), les commerces de cœur de quartier périclitent (comme c'est le cas au cœur de Font-Vert).

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur FV/Cité SNCF porté dans le cadre du NPNRU (voir localisation sur la carte)

Rendre attractif l'habitat

- a. Agir fortement sur l'ensemble du patrimoine social (dédensification – réhabilitation – résidentialisation) conformément aux diagnostics urbains, sociaux et techniques établis afin d'améliorer les conditions de vie des résidents et de créer les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle offre (diversification de l'habitat) sur les franges des quartiers ;

Renforcer l'accessibilité

- b. Requalifier et compléter le maillage viaire pour désenclaver les quartiers et les accrocher au mieux au Boulevard Allende ;
- c. Favoriser toutes les mobilités par l'intégration des quartiers au tissu urbain relié au BHNS au Nord, au chemin de Sainte-Marthe à l'Ouest ;

Mettre en valeur la structure paysagère

- d. Valoriser le patrimoine naturel existant essentiel à la qualité de vie du quartier (notamment l'ambiance de cité-jardin de la cité cheminote) en confortant les usages actuels (jeux, jardins partagés), en proposant de nouvelles appropriations et en favorisant les continuités piétonnes qui rendent praticables/traversables ces espaces verts qualitatifs ;

Développer/conforter des centralités

- e. Mettre en valeur et renforcer les équipements publics des quartiers, notamment l'école de Font-Vert et le complexe sportif Gilibert (s'assurer qu'ils soient visibles, salubres et accueillants ; interventions sur le bâti et l'espace public par la création de parvis lisibles, sécurisés et apaisés) ;
- f. Renforcer les centralités situées sur les grands axes (entrée du quartier Picon, centralité Nord de chemin de Sainte-Marthe et celle au Sud de celui-ci).

A l'horizon 2030 - 2040, il s'agira de poursuivre l'intervention sur le secteur et notamment :

- Poursuivre la diversification au nord de la Cité SNCF et au sud de Font-Vert ;
- Achever la couture urbaine au nord du secteur (accroche du bâtiment E au boulevard Allende, diversification aujourd'hui en réflexion de l'emplacement actuel de la MFA) ;
- Compléter le travail de maillage viaire avec notamment la création d'une rue circulée sous la voie ferrée séparant les deux quartiers, et la requalification des espaces publics (chemin de Sainte-Marthe, place de l'Agora).

LÉGENDE

AGIR SUR LE PATRIMOINE BÂTI

Démolir	
Réhabiliter	
Réhabilitier l'outillage	
Résidentialiser	
Diversifier	
Réhabiliter (au P.R.U.)	

REGUALIFIER ET COMPLÉTER LE MAILLAGE DU TERRITOIRE

Régulariser les axes structurants en boulevards urbains	
Créer de nouvelles voies pour mieux desservir les quartiers	
Créer/conformer des cheminements piétons pour parcourir le territoire	

EXPRIMER DES CENTRALITÉS

Restructurer des équipements publics	
Conformer les équipements existants	
Réaliser de nouveaux équipements	
Réaliser le programme de places-parks	
Conformer le linéaire de commerces et d'activités	

METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE

Relier les espaces paysagers par une trame verte	
Conformer des cours et quartiers paysagers	
Mettre en valeur les espaces verts existants	
Mettre en valeur de nouveaux espaces verts	

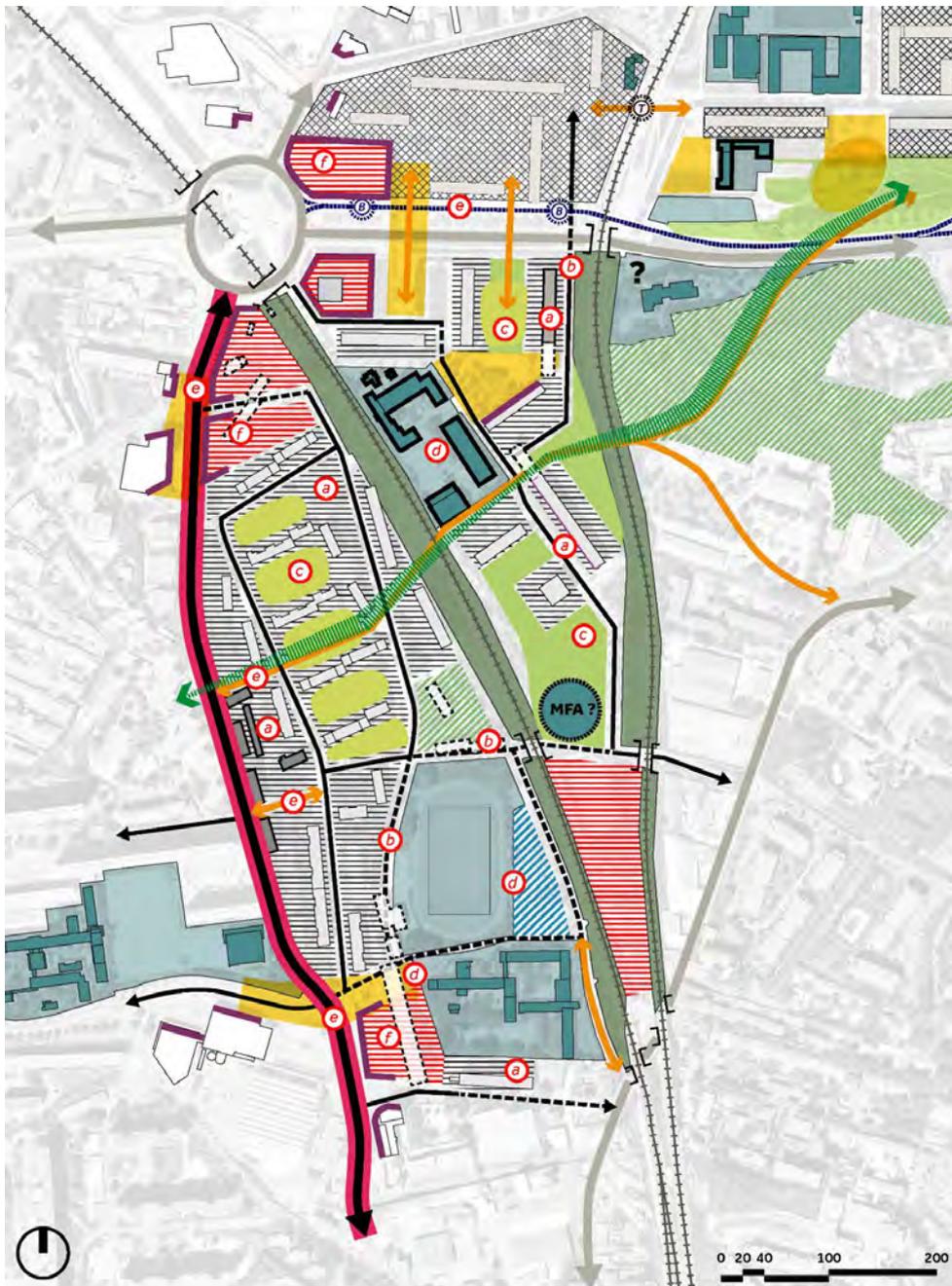
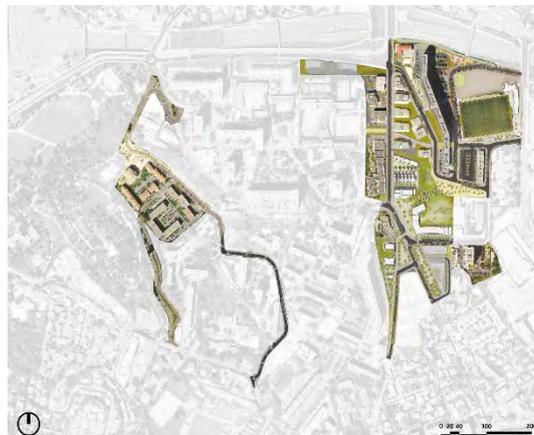
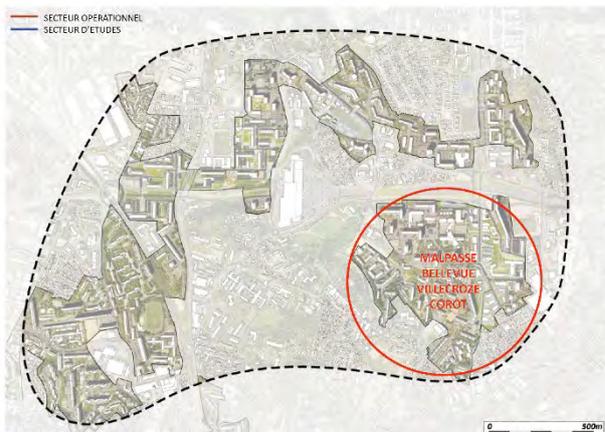


Schéma : les orientations pour Font-Vert et Cité SNCF

Secteur Malpassé / Bellevue / Villecroze / Corot (MBVC)



Localisation du secteur et opérations portées en PRU 1

Le secteur a connu de grandes transformations dans le cadre du PRU1 (Malpassé et Saint-Paul) et du projet d'aménagement de la L2. La dynamique de renouvellement urbain est à la fois à poursuivre en articulation avec les quartiers déjà en transformation situés en frange du secteur, et à la fois à initier autour de l'avenue Saint-Paul, voie traversant le cœur du secteur.

Dans la lignée du désenclavement Nord-Sud réalisé dans le cadre du PRU Malpassé (création de la rue Raymonde Martin et de la traverse des Cyprès), il est important de poursuivre le travail de maillage du territoire. Comme tous les axes structurants du territoire du GSBGM, l'avenue St-Paul est à requalifier en voie plus urbaine, plus arborée, plus adaptée aux modes doux. Mais le principal inconvénient pour ces quartiers est le manque de liens. A cause de la topographie, ils fonctionnent de manière quasi autonome. Voilà pourquoi il est nécessaire d'établir des connexions piétonnes et circulées qui permettent de franchir la topographie. Enfin, le maillage viaire bailleur est à restructurer. Quand bien même les liens sont rares, le linéaire de voirie est abondant. Afin de clarifier les domanialités et les parcours, limiter les effets d'îlots de chaleur urbains et l'imperméabilité des sols, il est nécessaire de restructurer ce réseau de desserte locale.

De nombreuses actions sont également à mener sur le patrimoine bâti. L'exemple le plus criant est la copropriété Corot. Son état de dégradation alarmant doit faire l'objet d'une intervention urgente et proportionnée à l'étendue des dysfonctionnements observés. Au sein du patrimoine bailleur, des démolitions ciblées visent à réduire la densité du quartier et à permettre son désenclavement.

L'action se focalise sur les typologies des bâtiments « monstres » et s'appuie également sur les fragilités patrimoniales repérées au sein de l'étude HTC menée par les bailleurs. Les démolitions partielles d'ensembles imposants tels que les bâtiments en L tours/barres sur le plateau de Villecroze et la barre de 240 mètres de long de Bellevue, permettent notamment de redéfinir de plus « justes » assiettes foncières et de résoudre les dysfonctionnements induits par la surdensité.

Le projet développe de nombreuses emprises destinées à des opérations de diversification, réparties sur l'ensemble du secteur. Ces actions pourront s'amorcer dans un premier temps en frange des quartiers et sur les flux (proximité L2 et en prolongement des PRU 1), tout en veillant aux objectifs définis pour la cadre de vie (pas de surdensité, proximité d'espaces verts et équipements, etc.).

Le quartier manque aujourd'hui de centralités fédératrices ; il convient de développer des places-parvis à proximité immédiate des équipements du quartier. Trois lieux sont d'ores et déjà identifiés pour répondre à ce besoin :

- le square Corot jouxtant le groupe scolaire éponyme et le futur centre social

- la place St-Paul qui articule les nombreux équipements situés de part et d'autre de l'avenue requalifiée (groupe scolaire, collèges, crèche, etc.) donnant plus d'ampleur au parvis du groupe scolaire des Oliviers
- la place des Écoles (déjà réalisée), parvis du GS Bouge restructuré (situé sur le plateau), connectée au square des Cèdres (situé dans le vallon) accueillant des commerces/activités en RDC des nouvelles opérations et le parvis du centre social.

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur MBVC porté dans le cadre du NPNRU (voir localisation sur la carte)

- **Rendre attractif l'habitat** en adaptant l'environnement bâti au projet urbain et à l'état patrimonial des bâtiments
 - a. Agir fortement sur le patrimoine social dans la continuité des opérations réalisées dans le cadre des PRU Malpassé et St-Paul (dédensification – réhabilitation – résidentialisation) conformément aux diagnostics urbains, sociaux et techniques établis afin d'améliorer les conditions de vie des résidents et de créer les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle offre (diversification) sur le secteur de Bellevue en priorité, puis en amorçant l'intervention sur le secteur de Villecroze.
 - b. Résorber l'habitat privé dégradé (copropriété Corot – concession d'aménagement en cours) ;
- **Désenclaver les quartiers** en renforçant leur accessibilité
 - c. Requalifier et compléter le maillage viaire pour désenclaver les quartiers et les accrocher au mieux à la L2 pour permettre le rabattement vers le BHNS au Nord ;
 - d. Requalifier les parvis des équipements publics et aménager des sentes piétonnes sécurisées ;
- **Affirmer/mettre en valeur le paysage du territoire** en s'appuyant sur la structure paysagère
 - e. Valoriser le patrimoine naturel (liens vers le parc de Font-Obscure, l'ambiance de cité-jardin à Bellevue) ;
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi** en exprimant des centralités au niveau des équipements des quartiers
 - f. Restructurer et mettre en valeur les équipements publics (restructuration des GS Bouge et Oliviers/Malpassé – construction du centre social St Just).

A l'horizon 2030 - 2040, il s'agira de poursuivre l'intervention sur le secteur de Corot et de développer le projet sur le secteur de Villecroze.

Sur Corot, la poursuite des missions confiées à la concession d'aménagement Corot seront engagées suite aux premières démolitions en phase 1 avec notamment la restructuration de la trame viaire et la mise en œuvre de la diversification.

A la suite de la restructuration de l'école Oliviers Malpassé et de son environnement immédiat, une intervention plus globale sur le secteur de Villecroze sera à définir ultérieurement en suivant les objectifs de densification, de désenclavement et d'amélioration du cadre de vie. Le bailleur HMP sera notamment concerné par la démolition des ensembles imposants accumulant de forts dysfonctionnements et la réhabilitation/résidentialisation du patrimoine conservé barres et tours. Cette intervention sur l'habitat sera accompagnée par une restructuration de la trame viaire avec la création de liaisons avec les secteurs limitrophes de Saint-Paul et Bellevue, la redéfinition et la création d'espaces publics, la valorisation des espaces verts et la démolition du centre-commercial.

LÉGENDE

AGIR SUR LE PATRIMOINE BÂTI

Démouler	
Réhabiliter	
Réhabiliter lourdement	
Réalimentaire	
Diversifier	
Réalisation du NRU	

REQUALIFIER ET COMPLÉTER LE MAILLAGE DU TERRITOIRE

Réqualifier les axes structurants et boulevards urbains	
Créer de nouvelles voies pour mieux desservir les quartiers	
Créer/contourner des cheminements piétons pour parcourir le territoire	

EXPRIMER DES CENTRALITÉS

Restructurer des équipements publics	
Contourner les équipements existants	
Réaliser de nouveaux équipements	
Réaliser le programme de places-pays	
Contourner le réseau de commerces et d'activités	

METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE

Relier les espaces paysagers par une trame verte	
Contourner des coeurs de quartiers paysagers	
Mettre en valeur les espaces verts existants	
Réaliser de nouveaux espaces verts	

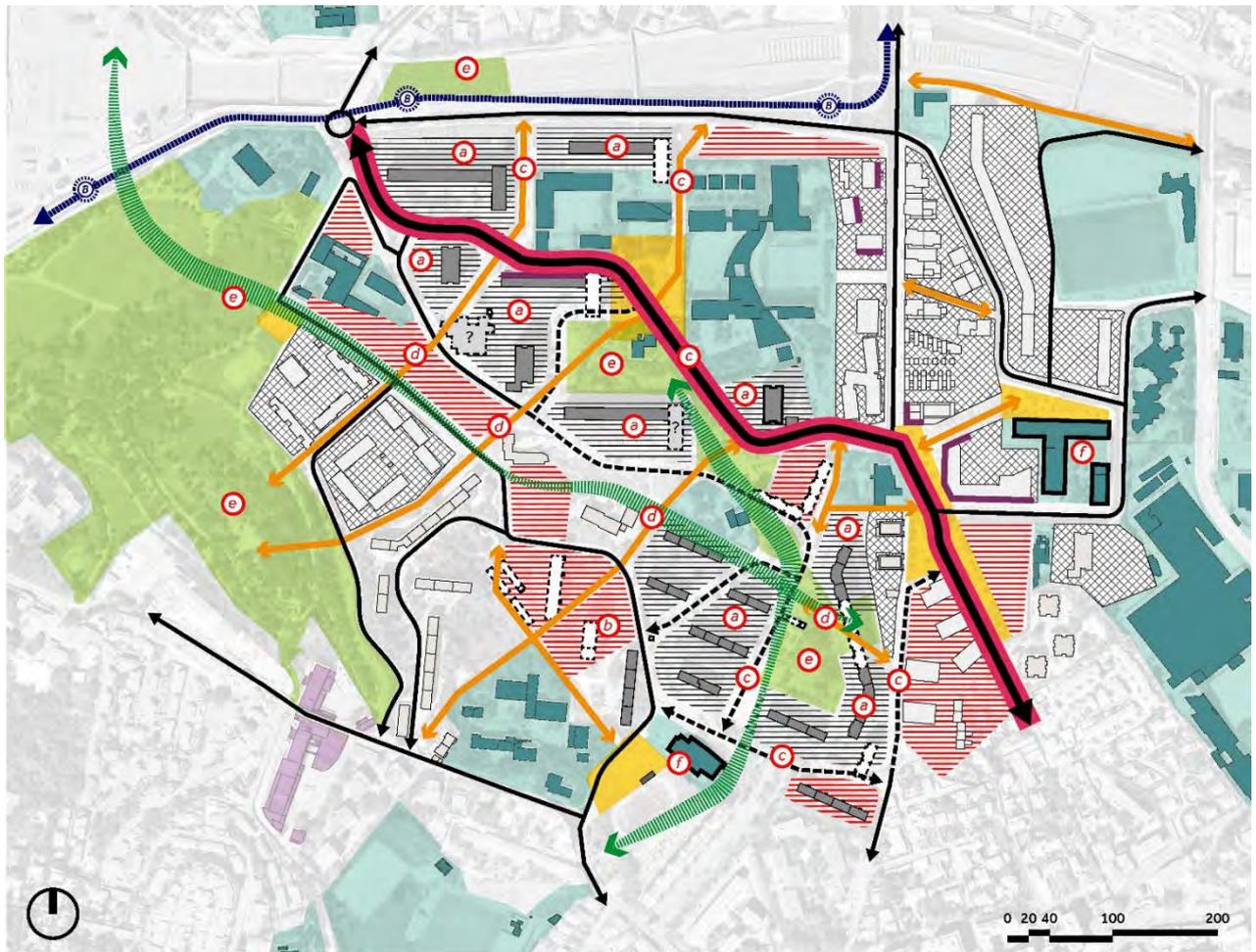
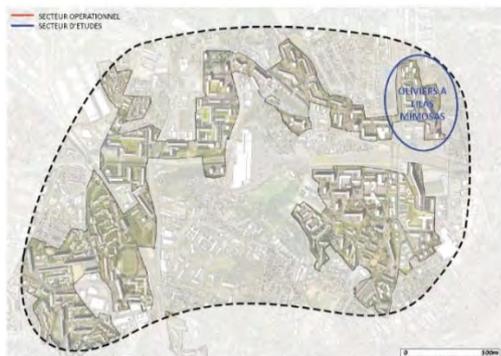


Schéma : les orientations pour Malpassé/Corot/Belevue/Villecroze

Secteur Oliviers A / Lilas / Mimosas



Localisation du secteur

Oliviers A / Lilas / Mimosas est un quartier fortement enclavé entre la L2, l'avenue Charles Camoins et une rupture topographique : de fait, **il fonctionne en vase clos**. Cela s'avère problématique à plus d'un titre. En effet, le quartier accueille un nombre important de logements (608 lgts) et les habitants rencontrent d'importantes difficultés socio-économiques. La barre des Oliviers A cristallise ces difficultés. Il s'agit d'une barre de 276 logements en R+10 dont les parties communes sont peu accessibles (emmarchement) et soumise à une faible sécurité incendie. Aussi, des duretés techniques ne permettent pas une restructuration soutenable du bâtiment (étude patrimoniale HTC). Toujours d'après le diagnostic réalisé par HTC, le rééquilibrage du peuplement est un enjeu fort, les logements nécessitent d'importants travaux d'amélioration, des interventions qui sont estimées comme dures techniquement à la fois pour les parties communes et pour les logements. La démolition de la barre est la seule option à envisager, pour permettre une réutilisation du foncier ainsi libéré.

Sur ce secteur, une opération ANRU 1 isolée a permis d'engager le réaménagement de l'espace vert en cœur d'îlot (parcelle 54) porté par la Ville de Marseille. D'autres opérations sont d'ores et déjà programmées à court terme par le bailleur HMP sur son patrimoine :

- Démolition des locaux commerces,
- Lilas/Mimosas : rénovation énergétique

L'opération de démolition totale de la barre des Oliviers A (277 logements), validée au CNE de l'ANRU le 27 février 2020, a été retirée de la présente Convention au regard d'une stratégie globale sur le patrimoine du bailleur HMP, priorisant leur intervention sur Frais-Vallon, secteur également dans le 13^e arrondissement de Marseille faisant l'objet d'une autre convention NPNRU.

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur des Oliviers A /Lilas/Mimosas à l'horizon 2030 - 2040

- **Rendre attractif l'habitat en adaptant l'environnement bâti au projet urbain et à l'état patrimonial des bâtiments**

Agir fortement sur le patrimoine social (dédensification – réhabilitation – résidentialisation) conformément aux diagnostics urbains, sociaux et techniques établis afin d'améliorer les conditions de vie des résidents et de créer les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle offre (diversification) sur les franges des quartiers en procédant notamment à la démolition totale de la barre Oliviers A (diagnostic HTC pour étayer cette décision)

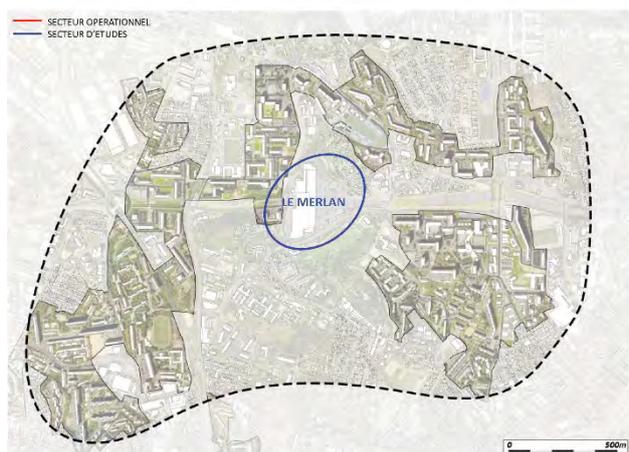
- **Désenclaver les quartiers** en renforçant leur accessibilité

Requalifier et compléter le maillage viaire pour désenclaver le quartier et adapter la desserte à la stratégie immobilière envisagée

- **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi** en exprimant des centralités au niveau des équipements des quartiers
Restructurer les équipements publics pour les intégrer pleinement à l'espace public (création de parvis, mutation du centre social)

- **Développer une offre de commerces/activités sur la façade ouest du quartier**

Le Centre Urbain du Merlan



Localisation du secteur

Au cœur des quartiers, du réseau de centralités et de la trame verte structurante du territoire se trouve la centralité du Merlan. Bien qu'elle accueille actuellement une programmation mixte et en partie attractive (la scène nationale du Théâtre du Merlan/le Zef), cette centralité est en perte de vitesse (le centre commercial et sa galerie en particulier) depuis l'ouverture de la L2. Lors de la réalisation de cette infrastructure majeure pour le territoire marseillais, les deux bretelles donnant accès au Centre urbain ont été fermées. Cela a pu avoir un impact sur la fréquentation de ce lieu.

Cette baisse tendancielle de l'activité commerciale oblige les acteurs économiques à diminuer leur surface d'activité. Elle ouvre ainsi le champ de possibles pour faire évoluer le Merlan en un centre urbain à la vocation culturelle, de proximité et de loisirs entièrement repensée, qui pourrait à l'avenir s'avérer être un des nouveaux hauts lieux du territoire et de la métropole (dans le cadre d'une mutation globale et concertée).

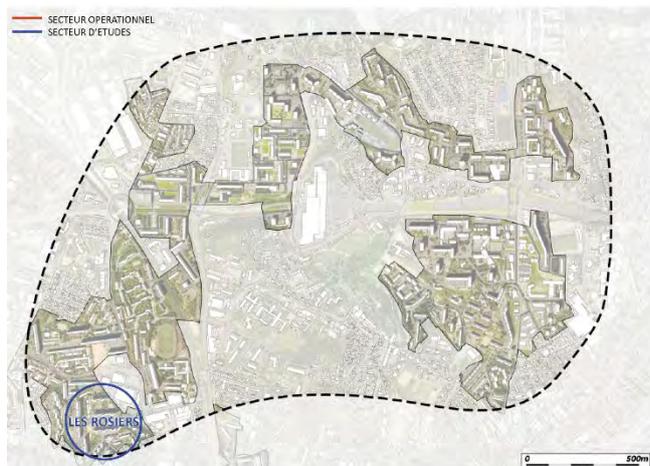
Une étude spécifique est en train d'être conduite sur le fonctionnement et les orientations stratégiques du centre urbain du Merlan. Une note de synthèse permet de présenter les premiers éléments de cette étude (voir annexe 9).

La mise en œuvre des objectifs prioritaires sur le secteur du Merlan à l'horizon 2030-2040

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi

1. Conforter/affirmer le Centre Urbain du Merlan comme une centralité attractive et pleinement inscrite dans son territoire ;
2. Intégrer le Centre Urbain à la trame viaire et paysagère par la restructuration de ses espaces extérieurs (liens vers le parc de Font-Obscure et la plaine des sports et des loisirs + accès depuis le Nord) ;
3. Réorganiser le fonctionnement interne du Centre Urbain du Merlan : réduction des surfaces dédiées aux commerces, relocalisation et extension des équipements publics (théâtre, bibliothèque, commissariat, bureau municipal de proximité), requalification des circulations internes (plus sécurisées, plus lisibles, plus lumineuses) ;

Les Rosiers



Localisation du secteur

La copropriété des Rosiers située au sud-ouest du territoire du GSBGM comporte 723 logements sur 7 hectares.

La copropriété qui a déjà connu un premier plan de sauvegarde au début des années 2000 fait partie des copropriétés identifiées dans le Plan d'Intervention de la Métropole.

Le site concentre plusieurs difficultés inhérentes aux grandes copropriétés dégradées :

- Une insécurité de plus en plus présente
- Des publics fragiles en situation de pauvreté, en transit sur la copropriété
- Des instances qui n'ont plus le « contrôle » face à la situation
- Un bâti très dégradé
- Un très gros endettement

Situé sur une seule parcelle sans voie publique, la copropriété présente un enclavement important bien que bordée de voie de circulation majeure.

La métropole a missionné fin 2020 le bureau d'étude Citémétrie afin de conduire un diagnostic sur la copropriété et définir des pistes d'intervention.

Le résultat de cette étude doit permettre d'éclairer la collectivité sur les modalités d'interventions sur la copropriété et notamment sur la nécessité éventuelle de devoir porter un projet à inscrire dans le cadre du NPNRU.

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

Le projet de boucle alimentaire par l'accompagnement des jardins partagés, l'approvisionnement en filières locales et le développement d'un centre de formation à la cuisine, sur le secteur de Font-Vert/Cité SNCF, est lauréat de la deuxième vague de l'appel à projets « Quartiers fertiles ».

Le projet a pour objet de développer des activités économiques et de formation autour des jardins et des thématiques alimentaires, sociales et environnementales, portées par des acteurs locaux, et se décline en plusieurs axes :

1. **L'accompagnement à la création d'un centre de formation à la cuisine** porté par une association de femmes du quartier (Femmes Familles Font-Vert) active depuis plusieurs années et qui s'outille pour permettre le développement de formation en cuisine et d'une activité de restauration.
2. **Le développement d'une boucle d'alimentation locale**, dans le sens qu'en donne le Projet Alimentaire Territorial métropolitain. Il vise également à dynamiser l'agriculture urbaine sur le quartier et en lien avec les autres projets agricoles et producteurs locaux du territoire, pour favoriser une alimentation de qualité, en circuit court et accessible à tous.
3. **Une dynamisation des jardins partagés** via la transformation d'une production collective qui alimentera le projet de cuisine ainsi que les événements collectifs. Le centre social (Maison des Familles et des Associations) qui anime les jardins partagés de Font-Vert et de la Cité SNCF souhaite développer des **activités en insertion** pour à la fois développer une parcelle modèle sur le jardin et travailler à l'entretien des espaces extérieurs de la cité de Font-Vert, en lien avec une structure spécialisée dans l'insertion.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans les objectifs du projet de renouvellement urbain, et contribue à :

- **Mettre en valeur le paysage du territoire et développer la trame verte de la grande échelle aux pieds d'immeubles**, en valorisant et développant les jardins existants, atouts de ces quartiers ;
- **Rendre attractif l'habitat**, en améliorant la gestion des espaces extérieurs, la convivialité dans les quartiers et le cadre de vie en général ;
- **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique et d'emploi**, grâce au projet de formation et d'insertion porté par des acteurs locaux.

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 désignée ci-après.

Développer l'offre éducative dans toutes ses dimensions

L'intervention forte du projet de territoire sur la programmation et les espaces dédiés à l'enfance/jeunesse et leur mise en réseau et en accessibilité s'articule avec des dynamiques déjà à l'œuvre sur cette thématique :

- **Le dispositif Cités Educatives** : mis en place à Malpassé, il s'engage vers une transformation partenariale structurelle entre les acteurs locaux intervenant autour des enfants et des jeunes. Ce

programme national est source de projets nouveaux et suscite une mobilisation particulière des acteurs institutionnels et associatifs autour de cette question. Si une partie des objectifs visent à répondre au fort besoin de soutien à la parentalité et d'aide individuelle à la scolarité, la majeure partie des financements aura vocation à améliorer l'appropriation des espaces de vie qui fait défaut aujourd'hui.

- **La Commission Petite Enfance du Grand Saint Barthélémy** : la Politique de la Ville pilote cette instance réunissant les acteurs locaux et les acteurs de la petite enfance en groupes de travail thématiques. Elle permet d'articuler au mieux la mise en place de services sur la thématique de la petite enfance comme des modes de garde, notamment des crèches, lieux d'accueil enfants/parents mais aussi l'implantation de réseaux de santé spécialisés à des endroits stratégiques, afin d'adapter les réponses aux besoins des familles du territoire.
- **Le Projet d'Investissement d'Avenir Impact Jeunes** : financé par l'ANRU et les collectivités, et mené par les Apprentis d'Auteuil sur le secteur de Malpassé, ce dispositif permet d'identifier précisément les besoins des jeunes en termes d'emploi et d'insertion, et de les accompagner vers de la formation ou la recherche d'emploi et dans la mise en œuvre de projets collectifs, comme la fresque monumentale de street art réalisée sur la façade d'un bâtiment rénové par HMP et sur le nouveau stade (opérations du PNRU).

Accompagner l'ouverture et l'intégration urbaine des quartiers grâce notamment au développement de l'offre de transport en commun (BHNS/Train)

En lien avec le NPNRU, les actions suivantes contribueront à l'objectif de désenclavement du territoire :

- **Le déploiement de la nouvelle ligne de BHNS B4** (en lien avec la L2), dont la mise en service est prévue pour 2023, est un fort moteur de projets pour le territoire du GSBGM. Elle apporte une nouvelle offre de mobilité en connectant directement entre eux 5 quartiers prioritaires aujourd'hui mal desservis : La Cabucelle, Les Arnavaux - Jean Jaurès, Bon Secours - Les Rosiers - Marine Bleue - Grand St Barthélémy - St Jérôme, Malpassé -Corot, Frais Vallon - Le Clos - La Rose. Sept stations sont prévues sur le territoire du GSBGM, situées à moins de 500m de distance les unes des autres.
- **Des lignes du Réseau Express Métropolitain** qui emprunteront les voies du BHNS à partir de 2023. Ces lignes permettront un accès direct vers les pôles économiques du nord et de l'est de Marseille (Aubagne, Aix-en-Provence, aéroport de Marignane).
- **Le développement de la desserte de la halte TER de la Busserine**, fortement mise en valeur dans le programme du PRU 1 et du NPNRU. Elle est un atout à la fois pour la mobilité vers le centre-ville et les bassins d'emploi, mais également pour l'accessibilité du centre urbain du Merlan et des équipements du GSBGM. La fin des travaux MGA2 prévue pour fin 2021 permettra dès 2022 une mise en service des trains avec une fréquence augmentée. La Métropole travaillera avec la Région afin de développer la desserte de la halte par la SNCF, conformément aux préconisations du PDU en cours d'approbation (desserte de Picon en TER+ au quart d'heure d'ici 2030).
- **Le développement des modes doux**. Le Plan Vélo 2024-2030 de la Métropole prévoit l'aménagement de huit lignes cyclables sécurisées, dont deux traversent ou longent le territoire du GSBGM (ligne 7 le long de la L2, ligne 4 reliant la gare Saint-Charles à l'hôpital Nord). Le PDU prévoit également un renforcement de la promotion et du soutien aux mobilités actives pour les habitants du territoire (aménagement d'espaces de stationnement vélos sécurisés, actions de sensibilisation, aménagement d'espaces de location...).

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

Une intervention lourde et ambitieuse sur le logement

Dans le cadre du projet de territoire, **le logement est un enjeu majeur**. Quand les enjeux urbains ou patrimoniaux le nécessitent, des démolitions sont à prévoir. Elles sont ciblées ; voilà pourquoi elles sont souvent partielles, totales parfois. Elles doivent permettre de fragmenter des « bâtiments monstres » aux volumes trop importants, résorber un état d'insalubrité alarmant ou bien encore rendre possible la création d'une voie pour désenclaver les quartiers. Les démolitions s'inscrivent dans une temporalité de projet : elles ne doivent pas résulter en des friches urbaines laissées en jachère des années durant, éléments qui marquent fortement les habitants des quartiers qui voient leurs quotidiens marqués fortement par ces espaces inertes (comme cela a pu être le cas lors du PRU 1, après la démolition des bâtiments D à l'Est des Flamants, en face des Iris).

Les réhabilitations envisagées pour le territoire du Grand St-Barthélemy / Grand Malpassé se veulent ambitieuses. Il est possible d'envisager une évolution du peuplement par la réhabilitation lourde de logements sociaux. Les acteurs locaux sont déjà engagés dans cette voie, ICF prenant part au programme REHA 3 du PUCA pour 6 bâtiments (96 logements) de Cité SNCF ou bien 13H ayant acté la future restructuration lourde du bâtiment 1-4 des Flamants (*voir en détail plus bas*).

Ces interventions lourdes concernent en particulier les logements appartenant au patrimoine des bailleurs sociaux (où les moyens d'actions à disposition sont les plus nombreux).

En chiffre, le projet urbain total prévoit environ :

- 1 000 logements démolis
- 1 300 logements réhabilités dont 300 en réhabilitations lourdes
- 1 300 logements qui font l'objet d'une résidentialisation

2 bailleurs concernés par ce PRU (13 Habitat et Logirem) portent en plus de ce projet des interventions importantes sur le reste de leur patrimoine. A ce titre, les bailleurs ont demandé à pouvoir obtenir un financement à 100 % de leurs démolitions.

Concernant les opérations de requalification du logement social, le projet a identifié des opérations très ambitieuses qui ont vocation à engager la diversification du quartier.

Restructuration du bâtiment 1-4 des Flamants (13 Habitat)

Il est prévu la démolition partielle de 2 cages d'escaliers et la réhabilitation lourde/restructuration des logements (au niveau des typologies accueillies notamment) des 2 tours préservées. Cette réhabilitation lourde permettra de poursuivre le renouveau engagé sur les Flamants tout en étant le fer de lance de la diversification du secteur de l'avenue Raimu.



Proposition d'aménagement (avant/après)

Réhabilitation/Restructuration du bâtiment E de Font-Vert (Logirem) :

Sur le bâtiment E, partiellement démoli, le bailleur porte une intervention ambitieuse. Logirem s'engage sur un programme de réhabilitation lourde couplé à des restructurations d'appartement. La norme BBC Rénovation sera respectée.

En outre, le bâtiment va connaître une importante transformation de son environnement :

- la démolition partielle des 16 logements des entrées E4 et E5 permettra à terme une reconfiguration de la place de l'Agora,
- cette démolition permettra la création d'un accès à un parking à l'Ouest du bâtiment
- la résidentialisation du bâtiment permettra quant à elle de travailler l'accroche au boulevard Allende.

Le retournement des halls sera étudié.

Ces évolutions ouvrent la voie à une évolution de l'offre de logement, enjeu majeur pour entamer un processus de diversification de l'habitat à Font-Vert.

Cité SNCF / 6 bâtiments (96 logements) lauréats appel à projet PUCA REHA (réhabilitation à haute performance environnementale de l'habitat)

Le programme REHA 3 du PUCA a permis au bailleur ICF Habitat de trouver une alternative à la démolition d'un bâti dégradé mais présentant un intérêt architectural en bordure du chemin de Sainte-Marthe. Il s'agit d'un dispositif partenarial visant à développer des réhabilitations à haute performance environnementale. Deux projets ont été proposés par des groupements de conception-réalisation et vont permettre à ICF Habitat d'élaborer un projet de réhabilitation ambitieuse sur ces 6 bâtiments en phase ultérieure de conventionnement.

L'offre scolaire au cœur de la transformation des quartiers

L'évolution des équipements scolaires s'inscrit parmi les objectifs urbains prioritaires précédemment décrits. Elle est rendue nécessaire par la configuration spatiale et urbaine des écoles qui peut s'avérer dysfonctionnelle (bâtiments pas adaptés, manque de visibilité et d'accessibilité depuis l'espace public, absence de parvis ou de dépose-minute, cheminements dangereux).

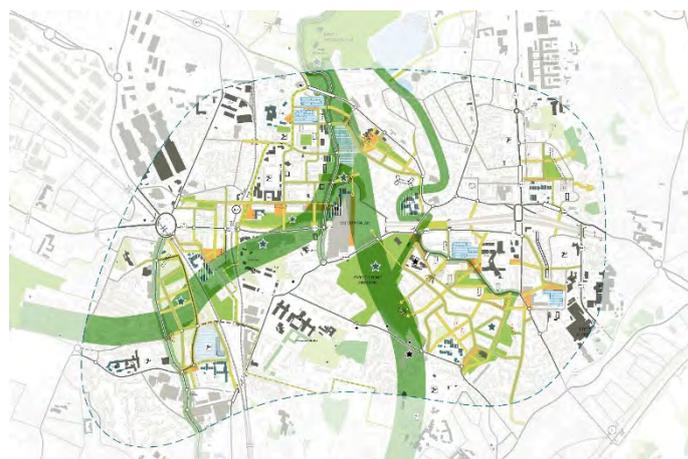
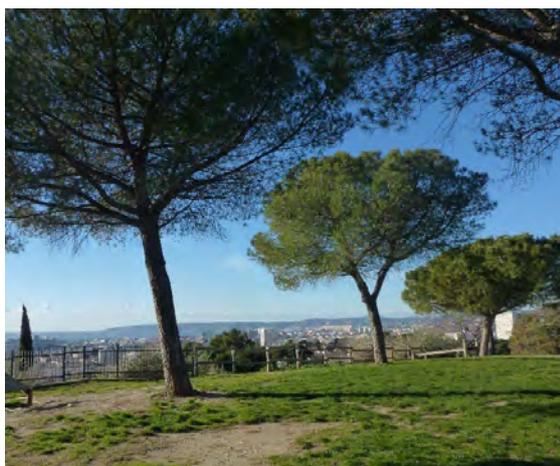
Le programme d'actions consacré à l'enfance et à la jeunesse du territoire du GSBGM est ambitieux, il regroupe les actions suivantes :

- Restructuration de 4 groupes scolaires : les deux groupes scolaires Vayssière (2 groupes), Bouge et les Oliviers ;
- Réhabilitation du groupe scolaire de Font-Vert
- Programme de places-parvis/mise en valeur des équipements publics (dont les écoles) sur l'ensemble du territoire du GSBGM et de requalification de la trame piétonne (accessibilité renforcée des groupes scolaires) ;
- Création d'un centre social à Corot ;
- Création d'un gymnase au sud de Cité SNCF et affirmation de la polarité sportive à proximité du groupe scolaire St-Barthélemy/SNCF.

Déployer la trame verte du Nord au Sud par un grand geste de couture urbaine

Ce territoire accueille de grandes unités paysagères structurantes à la grande échelle sur lesquelles il convient de s'appuyer dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, de manière à en faire profiter les usagers quotidiens et exceptionnels de ce territoire. Il s'agit du Parc du Font-Obscure, de la Campagne Montgolfier pour les espaces verts, du canal de Marseille pour la trame bleue. Ces parcs doivent être valorisés, dans la lignée de ce que la Ville de Marseille est en train de porter pour la Campagne Montgolfier (« étude et rédaction du plan de gestion du domaine historique de Montgolfier » en cours de réalisation – Wood & associés (architectes du patrimoine) et ALEP paysagistes)

Mais le paysage ne se limite pas à cette échelle territoriale remarquable. Les cœurs de quartiers peuvent également s'avérer remarquables et ainsi permettre de développer de véritables qualités résidentielles. L'exemple le plus notable en la matière est le cœur de Cité SNCF où les platanes apportent au quartier son ambiance particulière qui en fait le charme. Les actions concrètes comme le développement des jardins potagers par les habitants en sont également un exemple.



Le territoire du GSBGM, la trame verte : articulation des grandes continuités paysagères aux pieds d'immeubles

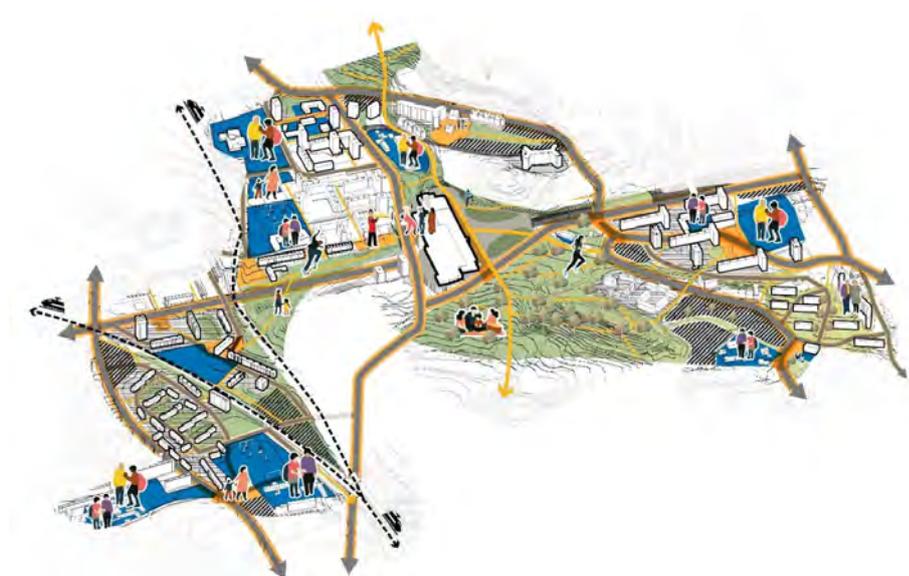
Du grand paysage aux pieds d'immeubles : des qualités paysagères à toutes les échelles

- **Articuler les espaces verts de la grande trame verte aux quartiers** : hiérarchie dans les espaces verts (trame verte métropolitaine, espaces verts de quartier, pieds d'immeubles), le lien se fait par le

maillage viaire et piéton continu du pied d'immeuble aux grands espaces, qui est support de la biodiversité/des circulations modes doux ;

- **Relier entre eux les espaces naturels des quartiers**
 - Requalification paysagère des axes structurants, qui deviennent des supports de biodiversité/modes doux) en les rendant plus accessibles car ouverts sur l'espace public (en particulier les pièces importantes de la trame verte : projet de revalorisation de la Campagne Montgolfier porté par la Ville de Marseille ;
 - Nouvelle plaine des sports et des loisirs, projet porté par la Ville de Marseille également, parc de Font-Obscure ;
- **Favoriser les vues lointaines** sur les massifs et/ou la mer dans les opérations d'aménagement (diversification, démolition, interventions sur l'espace public) et depuis les espaces verts (pour profiter des situations de promontoire qui offrent des belvédères) ;
- **Conforter l'ambiance de cité-jardin de Cité SNCF et de Bellevue** : le paysage participe à améliorer la qualité résidentielle de ces quartiers.

La mise en place d'un réseau continu du pied d'immeubles aux grands espaces participe à intégrer pleinement le paysage à la vie quotidienne de celles et ceux qui pratiquent le territoire du GSBGM. Cette mise en réseau prend la forme d'axes structurants requalifiés fortement pour devenir des supports pour la biodiversité et les modes doux mais aussi un programme de descentes piétonnes à travers la topographie qui fait la part belle au paysage dans l'enchaînement des centralités.



La mise en place d'un réseau paysager continu, support d'usages et de biodiversité

La mise en place de réseau passe par des secteurs aujourd'hui de très faible qualité paysagère :

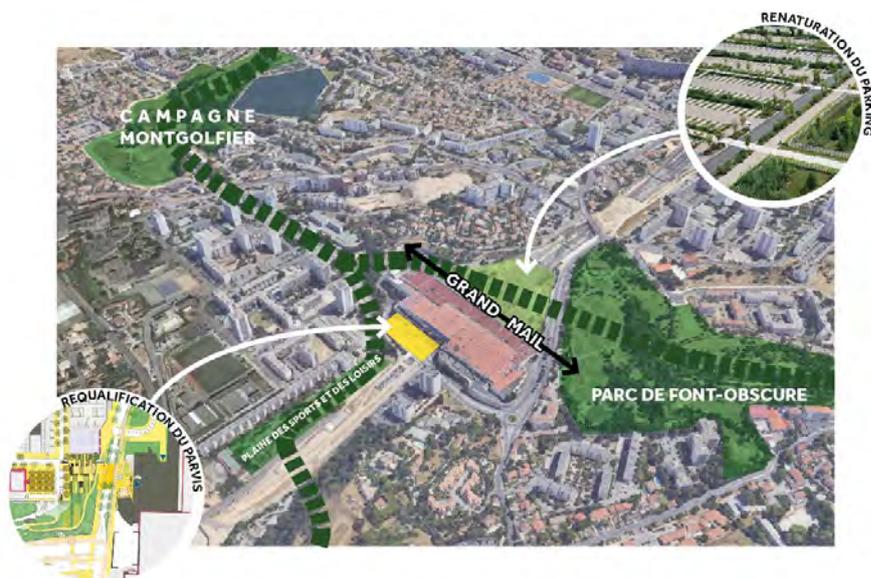
- Centre urbain du Merlan
- Voie de surface de la L2

L'ambition portée nécessitera donc des aménagements lourds et innovants afin d'y intégrer la nature à toutes les échelles.

Affirmer le Centre Urbain du Merlan comme une centralité commerciale et culturelle attractive pleinement inscrite dans la trame paysagère du territoire du GSBGM

Le Centre Urbain du Merlan occupe une position centrale au sein du territoire du GSBGM. Il assure notamment la rotule entre les deux rives de la L2 (trame verte, mobilités, programmation). Le Centre Urbain

a le potentiel pour être à la fois une centralité locale et une polarité attractive qui rayonne à une échelle plus grande que l'unique territoire du GSBGM. Mais son modèle de fonctionnement actuel n'est plus viable (avec la suppression de ses 2 bretelles d'accès depuis la L2 notamment) : pour se maintenir, il doit évoluer.



- Intégrer le Centre Urbain à la trame viaire et paysagère par la restructuration de ses espaces extérieurs (liens vers les parcs de Font-Obscure et de la plaine des Loisirs+ accès depuis le Nord)
- Réorganiser le fonctionnement interne du Centre Urbain du Merlan pour donner plus de place aux équipements publics, notamment théâtre et médiathèque, tout en améliorant fortement les circulations internes et les liens avec la zone commerciale.
- Fédérer les acteurs (publics et privés) autour d'un projet commun

A terme, l'objectif est de faire du Centre urbain du Merlan une centralité majeure pour le territoire du GSBGM, notamment en terme d'accès à la culture.

Le Merlan a le potentiel pour être un lieu attractif pour les habitants des quartiers voisins mais aussi un lieu qui rayonne auprès d'un public plus large venu de l'extérieur ; en s'appuyant sur une programmation riche, attrayante et dynamique qui conforte et redynamise le « déjà-là » (le Zef scène nationale du Merlan, les commerces) tout en développant une programmation plus variée et adaptée aux modes actuels de consommation (expérientiel, événementiel, ludique).

Une telle opération présente des complexités lourdes :

- Traitement d'un bâti complexe peu fonctionnel
- Travail partenarial entre acteur public et acteurs commerciaux privés.

Elle fera appel à de nombreux partenaires : Conseil Régional, EPARECA, CDC...

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.

Conformément à son intention exprimée lors du Comité d'Engagement du 27 février 2020, la Métropole propose de conventionner le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) sur ce secteur en plusieurs temps avec une convention initiale et des avenants.

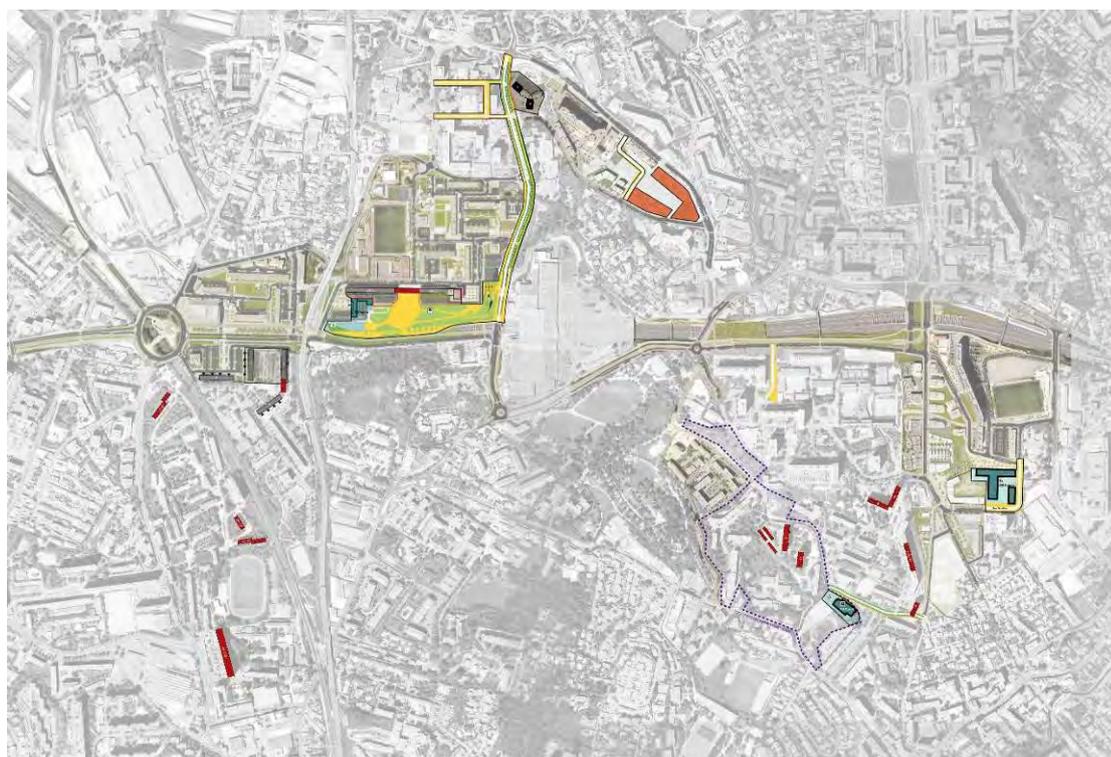
Les éléments proposés pour la convention initiale qui constituent une première phase **du Projet de Renouvellement Urbain** sont indiqués dans la partie 4.1 ci-dessous. Il s'agit essentiellement d'**engager lors de la convention initiale l'ensemble des opérations** qui s'inscrivent dans la continuité des projets portés dans le cadre des premiers PRU et d'amorcer les premières opérations sur les nouveaux secteurs de projet.

Cette 1^{ère} phase d'opérations devra être complétée rapidement au travers d'une deuxième phase de conventionnement en 2022 qui sera portée dans le cadre d'un avenant. Cela permettra d'engager un ensemble d'opérations cohérentes entre elles sur les nouveaux secteurs de projet. Ces opérations qui sont décrites dans la partie 4.2 ont déjà commencé à être identifiées et sont validées pour la majeure partie par l'ensemble des partenaires locaux.

Une dernière phase de conventionnement sera proposée dans un troisième temps afin d'intégrer les opérations qui nécessitent encore d'élaborer l'accord et les modalités de mise en œuvre avec l'ensemble des partenaires en tenant compte de la capacité d'intervention des maîtres d'ouvrage.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Les opérations de la première phase de conventionnement



Secteur Raimu : achever le PRU 1 et structurer le développement urbain le long de l'avenue Raimu

La requalification de l'avenue Raimu est le levier majeur de mutation pour l'ensemble du secteur. Alors que l'avenue fait aujourd'hui figure de rupture dans le tissu urbain, cette action permet de faire la couture entre les quartiers situés de part et d'autre (Picon, Busserine, Flamants, Le Mail).

HABITAT

Compléter les actions menées jusqu'alors

- A. Démolition partielle (suppression de 2 cages) et réhabilitation/résidentialisation en BBC rénovation du reste du bâtiment A des Flamants (l'espace libéré par la démolition permettant une résidentialisation harmonieuse): résorber l'hyperdensité, faciliter la gestion, dégager des vues depuis l'espace public (l'actuel bâtiment les obstrue)
- B. Démolition (financée dans le protocole), réhabilitation et résidentialisation du bâtiment J de la Busserine pour ouvrir le quartier sur la plaine des sports et des loisirs (par la réalisation d'une place). La norme BBC rénovation sera suivie.
- C. Aide à l'accession à la propriété portant sur 50 logements pour le programme de 120 logement développé par Pitch Promotion sur le secteur des Flamants
 - 113 logements démolis
 - 194 logements réhabilités et résidentialisés

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- D. Retournement de l'entrée du centre social de l'Agora vers la halte TER qu'il jouxte en lien avec la place de la gare créée dans le PRU de Picon Busserine

ESPACES PUBLICS / ESPACES VERTS

Mieux mailler le quartier et le doter d'espaces publics confortables

- E. Requalification de l'avenue Raimu :
 - Profil plus urbain (de 2x2 voies à 2x1 voies, des trottoirs plus confortables) ;
 - Inscription dans la trame verte (double alignement planté, environs requalifiés) ;
 - Mutation de ses abords (bâtiments adressés directement sur l'avenue).
 - Facilitation des déplacements des habitants des quartiers limitrophes vers le ZEF scène nationale, un équipement public culturel majeur sur l'avenue Raimu (Merlan, Flamants, Busserine) par la création d'un escalier entre la Busserine et le Merlan
- F. Création de la plaine des sports et des loisirs destinée à accueillir des espaces à vocation ludique, familiale et sportive ;
- G. Requalification des voies qui desservent les groupes scolaires Vayssière (rue de la Crau et rue de Beaucaire) : des espaces publics qui ne sont plus phagocytés par la voiture (mise en place de stationnement, de larges trottoirs pour les piétons, des alignements d'arbres pour apporter de la fraîcheur d'été aux espaces publics)
- H. Aménagement des espaces publics autour de l'AFL afin de permettre d'engager la diversification du secteur au travers du projet de l'AFL et de la ré-urbanisation de la partie est des Flamants.

ACTIVITÉ

- I. Développement économique à l'entrée du quartier Picon
- J. Relocalisation du snack Va et Vient (financée en protocole)

Secteur Font-Vert / Cité SNCF : valoriser les qualités résidentielles des quartiers par le désenclavement, un traitement paysager qualitatif et une intervention lourde sur le patrimoine bâti

La première phase d'opérations sur la Cité SNCF est constituée des démolitions. Celles-ci n'ont de sens que dans la perspective d'un projet global et cohérent qui sera présenté en vue de l'avenant 1 (chapitre 4.2). Le bailleur ICF va également réaliser des opérations de réhabilitation/résidentialisation sur 382 logements, pour lesquelles il ne sollicite pas de subvention auprès de l'ANRU.

Sur Font-Vert, la première phase d'opérations porte sur le secteur nord du quartier et s'inscrit dans la continuité des transformations opérées par le projet L2 et par le PNRU.

HABITAT

Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

- Démolition de la barre 94-100 et des bâtiments 12-18, 20-22 et 23-27 d'ICF (194 logements)
 - Démolition partielle/réhabilitation/restructuration du bâtiment E de Logirem (16 logements démolis, 40 logements réhabilités) à Font-Vert dans un objectif rénovation BBC
 - Réhabilitation des bâtiments B, C, E et F de Font-Vert (144 logements Logirem)
 - Residentialisation des bâtiments C et E de Font-Vert (120 logements Logirem)
- 210 logements démolis
 - 184 logements réhabilités
 - 120 logements résidentialisés

Secteur Malpassé/ Bellevue/Villecroze/Corot : améliorer les conditions de vie par une intervention forte sur le patrimoine bâti et la restructuration/complétion du maillage viaire et d'équipements

Une intervention en phase 1 sur les franges, dans la continuité des actions engagées dans le cadre du PRU Malpassé, du PRU Saint-Paul et de l'aménagement de la L2 afin de poursuivre l'amélioration des conditions de vie au sein des quartiers de ce secteur.

HABITAT

Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

- A. Acquisition-Démolition Corot / Bât. A et C (162 logements) + concession d'aménagement Corot : résorber l'habitat privé très dégradé (concession d'aménagement lancée courant octobre 2019) ;
- B. Démolitions 13H sur Bellevue / Bât. B, C en partie, D et E (234 logements) : résorber l'hyperdensité, faciliter la gestion, dégager des vues lointaines, amplifier l'ambiance de cité-jardin (cela s'appuie sur un diagnostic urbain, technique et social) ;
- C. Diversification : 16 logements en accession à Malpassé, opération Ametis lot 4-6.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Consolider l'offre en équipements

- D. Construction du Centre social Saint-Just/Corot : pallier l'absence d'équipement dans ce secteur et valoriser ce nouvel équipement avec la création d'un parvis ;
- E. Démolition/Restructuration/reconstruction du groupe scolaire Bouge : (Marché Global de Performance sur les GEEP) restructuration d'une nouvelle école d'une capacité de 17 classes maternelles et élémentaires, locaux communs, ainsi qu'un gymnase.

ESPACES PUBLICS / ESPACES VERTS

Rendre plus accessible le quartier

- F. Requalification de la Rue du Péras : rendre aisément accessible l'avenue Prosper Mérimée prolongée et le BHNS qui dessert le Nord du site ;
- G. Requalification de la Rue Marathon : requalifier la voie qui dessert l'école Bouge elle-même requalifiée ;
- H. Création d'une liaison entre la Traverse Signoret/Traverse des Cyprès : désenclaver le quartier Bellevue (aujourd'hui isolé).

Les opérations supplémentaires à conduire d'ici 2030

Dans la lignée des opérations inscrites dans la convention initiale, des actions complémentaires sont à prévoir sur les sites de projet pour mettre en œuvre le plan de composition. Compte tenu de l'importance des actions à conduire, les opérations présentées ci-dessous s'inscrivent dans un calendrier courant jusqu'à 2030 et feront l'objet pour une partie d'entre elles d'une demande d'inscription à la convention par voie d'avenant.

Secteur Raimu : engager la ré-urbanisation de l'avenue Raimu et du secteur Mail/Vayssière

Le mouvement convergeant vers l'avenue Raimu amorcé en phase 1 doit être appuyé à terme. L'avenue Raimu doit voir se rencontrer les quartiers environnants par un maillage suffisant et qualitatif. Aussi, de nouveaux programmes adressés sur cet axe majeur seront développés dans les temporalités suivantes :

A court terme (horizon 2025 - 2030)

- La restructuration/rénovation des groupes scolaires Vayssière 1, 2 et 3 : un groupe scolaire de 17 classes (10 élémentaires + 7 maternelles) + un autre de 10 classes élémentaires pour répondre aux besoins des écoliers du secteur ;
- Le développement une offre de logements privés de qualité par la mise en œuvre d'un projet complet de requalification des copropriétés du Mail avec les outils opérationnels d'interventions sur les copropriétés (PDS, OPAH). L'intervention permettra de requalifier les immeubles les plus viables au travers d'un programme de redressement (OPAH CD, PDS) et de porter la démolition de certains immeubles.

Secteur Font-Vert/Cité SNCF : poursuivre les actions engagées dans le temps 1

Pour Font-Vert et encore plus particulièrement pour la Cité SNCF, la majeure partie des interventions sont programmées en phase 2.

Le second temps de conventionnement doit permettre la réalisation d'un projet permettant de désenclaver la Cité SNCF en créant des espaces publics et en sécurisant ses carrefours d'accès, de développer la centralité sud et le pôle d'équipements, et de renforcer l'intervention sur l'habitat avec notamment la réhabilitation lourde à haute performance environnementale placée sous l'égide du PUCA (programme REHA 3).

Du côté de Font-Vert, l'attention sera portée en priorité à la suite de l'accroche au boulevard Allende, avec la réhabilitation lourde de la tour A en entrée de quartier, ainsi qu'au cœur de quartier autour de la réhabilitation du groupe scolaire et de la démolition partielle du bâtiment G de Logirem. Il s'agira également de compléter la réhabilitation/résidentialisation de l'ensemble des logements.

L'intervention sur les équipements du secteur sera complétée par la relocalisation de la Maison des Familles et des Associations, équipement social commun de Font-Vert et Cité SNCF, aujourd'hui déconnecté physiquement de son territoire d'intervention par le passage de la voie ferrée et qu'il s'agirait de repositionner au cœur de sa zone de vie sociale. Par ailleurs, ICF porte un projet intergénérationnel sur la centralité Sud de Cité SNCF incluant des LLS à destination des seniors, dans lequel devront être relocalisées la micro-crèche et la salle d'animations situées dans la barre 94-100.

Secteur Malpassé/Bellevue/Villecroze/Corot : poursuivre la requalification de l'environnement bâti pour en améliorer les conditions de vie

A l'horizon 2025-2030, il s'agira de poursuivre les mêmes objectifs au cœur des quartiers dans la continuité des actions engagées sur les franges de ce grand secteur : à savoir améliorer les conditions de vie et y développer l'attractivité résidentielle.

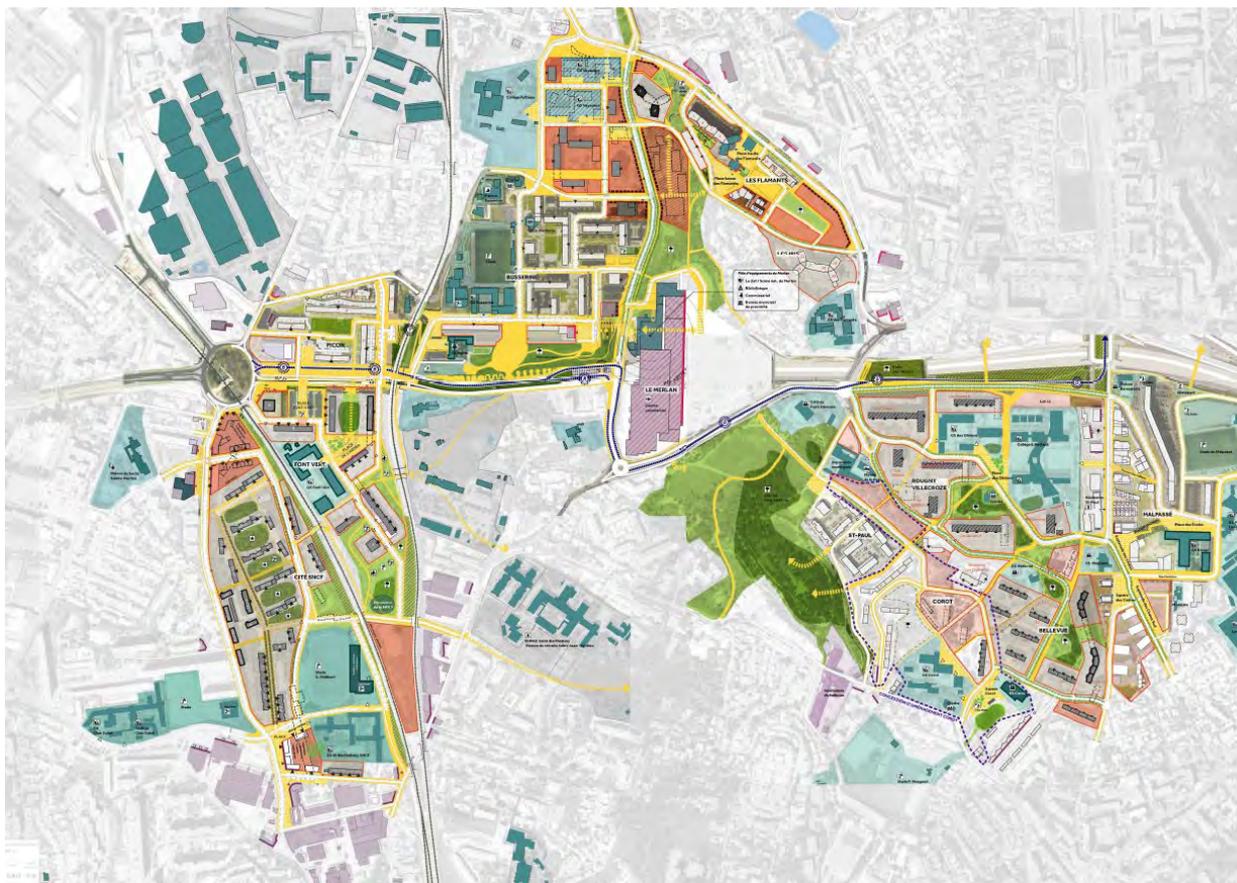
Sur Malpassé, il s'agira de programmer un nouvel équipement petite enfance faisant suite en 2018 à l'abandon du projet de création d'un équipement petite enfance par Alterna/Crescendo (42 berceaux) dans le cadre du PRU Malpassé (deux appels d'offre infructueux en raison de la complexité du terrain) ; et à la fermeture d'une crèche municipale MAC Les Oliviers (35 berceaux) en raison du taux de pollution trop élevée, générée par la L2.

Sur Bellevue, des études actuellement en cours permettront de mieux définir les opérations programmées, et de poursuivre la restructuration de l'habitat par un programme de réhabilitations/résidentialisation, notamment de la cité-jardin. Le partage et la redéfinition des limites entre des espaces extérieurs résidentiels privés et un espace central public paysager permettront d'assurer une gestion de proximité de qualité et de garantir la durabilité de ces aménagements. Ces ilots seront déterminés par des faisabilités et modalités techniques.

La mise en place d'une concession d'aménagement sur Malpassé / Bellevue permettra la poursuite de la viabilisation/commercialisation des lots (lot 10, lot 11, lot 22) en parachèvement du PRU de Malpassé et d'aménager le nouveau secteur de Bellevue en continuité, en fonction des limites résidentielles qui seront définies (aménagement transitoire suite aux démolitions, voiries et cheminements, espaces verts, etc.).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le plan de composition urbaine est défini par secteur de projet. Cependant, la vision d'ensemble et le vocabulaire commun porté sur les opérations à concevoir permet la cohérence des projets de renouvellement. Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.



Plan de composition urbaine à long terme (2040)

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

Le projet urbain prévoit à ce stade environ 850 démolitions de logements sociaux ou privés, dont 679 programmées dans la convention initiale.

La reconstitution de l'offre s'inscrira, d'une part, dans les stratégies métropolitaines liées à l'habitat (cf. convention-cadre, art. 2.2.2.), d'autre part, dans les modalités de mise en œuvre définies également à l'échelle métropolitaine (cf. convention-cadre, art. 4.3.).

Par ailleurs, les QPV du périmètre d'intervention du GSBGM sont très étendus et pour bon nombre d'entre eux :

- à la fois accessibles (L2),
- bien desservis en Transports en Commun (métro, BHNS, lignes structurantes),
- et correctement pourvus en équipements de toute nature,

(ceci contrairement à des territoires hors QPV situés dans un environnement apparemment plus qualitatif, mais en pratique plus isolés, moins bien desservis, et plus éloignés des pôles de services privés et publics, à l'exemple du quartier des Hauts de Ste Marthe)

Le porteur de projet pourra éventuellement formuler **ultérieurement** des demandes de dérogations ponctuelles pour reconstituer des logements sociaux sur sites et en limite des QPV concernés, conformément à la stratégie de diversification détaillée ci-après.

Cette stratégie est notamment issue des résultats de l'étude A1 sur l'Habitat qui a mis en avant la nécessité, pour certains sites particuliers, d'engager la diversification par une attractivité renouvelée du logement social au travers de réhabilitations lourdes ou de reconstitutions sur site ciblées.

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

Le contexte de l'offre de logement présenté au paragraphe 1.5 implique de concevoir la stratégie de diversification avec prudence. La masse imposante du parc de logement social et les copropriétés du Mail et de Corot cristallisent cet état de fait. Dans des états alarmants de dégradation, de fortes interventions sont à l'étude et/ou en cours. Le redressement des copropriétés et le changement d'image profond des cités HLM est un préalable / un prérequis / une action première à mener avant de pouvoir envisager une quelconque opération de diversification à proximité.

A cela se rajoute la prégnance du trafic de stupéfiant qui génère un fort sentiment d'insécurité.

L'étude transversale métropolitaine Habitat (A1), au travers de sa phase 2 d'étude par site des potentiels de diversification, a pour ambition d'étudier le potentiel de commercialité des fonciers identifiés à ce stade en potentiel de diversification de l'offre de logements et d'avoir une meilleure appréhension des types de produits qui pourront y être développés.

Sans attendre les résultats de l'étude, nous disposons déjà d'une bonne compréhension qui permet d'évaluer le potentiel de diversification par sous-secteur, croisés avec les principes du schéma directeur élaboré par le groupement D-et-A, de préciser le « champ du possible » à différentes échéances du Renouvellement Urbain de ces quartiers et d'alimenter ainsi largement le travail d'investigation de l'étude globale A1 en cours.

La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle **Des conditions préalables, une offre nouvelle à bien cibler**

Malgré un dynamisme immobilier global réel depuis une dizaine d'années sur les deux arrondissements concernés 13 et 14, et malgré les perspectives nouvelles offertes par l'ouverture de la rocade L2 et le développement de l'accessibilité globale du territoire, les constats ci-dessus nous amènent aux enseignements suivants.

Globalement, les quartiers du GSBGM sont aujourd'hui dévalorisés et particulièrement stigmatisés, notamment lié aux problèmes de sécurité. Que ce soit en accession comme en locatif, ils n'attirent pas les ménages à revenus. Ils pâtissent aussi de la réputation des équipements scolaires (écoles, collèges) qui rebute une clientèle familiale soucieuse à ce sujet.

La diversification sera ainsi lente à se mettre en place et sera la résultante de différentes actions à mener d'un même front : dé-densification, requalification des espaces publics, restructuration du patrimoine bâti environnant (dont les copropriétés), accessibilité, présence d'équipements, programmation commerciale et culturelle, facilités d'accès à l'emploi, etc.... De façon plus globale, un important travail sur l'image et la réputation du territoire est à engager, pour en faire connaître les réels atouts.

Fort de ce constat, la diversification et les possibilités de parcours résidentiels sur ce territoire sera à travailler en priorité par le biais de la rénovation et/ou la restructuration du patrimoine social existant qu'il soit public (LLS) ou privés (parc social de fait en copros).

Cette requalification passera soit par la mise à niveau d'un parc vieillissant, soit par des opérations de requalification ambitieuse comme aux Flamants ou cité SNCF.

Elle pourra aboutir à une évolution de l'offre de logement social par le biais d'un nouveau conventionnement ou au travers de la nouvelle politique des loyers.

Enfin, une offre nouvelle adaptée aux seniors (résidence autonomie, foyer logement, EHPAD, mutations ciblées au sein du parc HLM) peut répondre à un vrai besoin émergent au sein de ces territoires et contribuer à la diversification du peuplement, à la stabilité des familles, et in fine au bon équilibre des quartiers.

Dans le cadre de ce marché local peu porteur, les opérations de diversification en construction neuve envisagées dans le cadre du projet d'ensemble s'adresseront à une demande d'abord endogène, issue des quartiers et arrondissements 13 et 14 eme. Ils devront mettre tous les atouts de leur côté et ne négliger aucun aspect pour renforcer leur attractivité :

- des formes urbaines en rupture avec l'existant, prestations de qualité, logements de tailles confortables, sécurisation...
- une gamme de prix en adéquation avec les potentiels clients : TVA réduite, PSLA, opérations à coûts maîtrisés, locatif libre abordable via AFL et le réseau Action Logement.
- un environnement immédiat requalifié, correctement géré et sécurisé (voirie, espace public, résidentialisation, équipements de proximité)
- des sites d'implantation localisés aux franges des quartiers, bien desservis et au contact des noyaux villageois et/ou des centralités locales (équipements, commerces et/ou espaces publics fédérateurs) c.
- des projets de petite taille, au maximum 50-70 logements par copropriété.

Le potentiel de diversification par secteur

Les appels à projet en cours ou à venir

Les projets de rénovation engagés dans le cadre du PNRU 1 ont permis de libérer des premiers sites de diversification qui font l'objet d'appel à projet pour à venir sur le territoire du Grand St-Barthélemy / Grand Malpassé.

Un appel à projets sur **Les Flamants** a permis de lancer une opération de construction de 120 logements par le promoteur Pitch Promotion

Un appel à projet pour le développement d'un programme d'activités économiques et commerciales en entrée de quartier de Picon a permis d'engager la mise en œuvre d'une opération de 3500 m² de commerces porté par Sportimmo.

Des appels à projets à venir :

- **Malpassé** : le lot 11 (programme envisagé : activités) et le lot 22 (logements en accession) : appels à projets pour la réalisation d'opérations pour parachever le PRU 1 du QPV.

❖ **Raimu : une évolution de l'habitat à amorcer par des réalisations phares sur les franges des quartiers**

La stratégie de diversification passe par la finalisation des actions engagées dans le cadre du PRU 1 avec notamment l'aboutissement de l'appel à projet lancé sur la zone sud est en continuité des logements prévus par l'AFL.

Il s'agira aussi de développer une nouvelle attractivité du parc social, notamment aux Flamants : démolition partielle des bâtiments 1 à 4, et de la réhabilitation lourde des 2 cages d'escaliers conservées (conservation du squelette, restructuration entière des bâtiments) pour en faire 2 bâtiments distincts, résidentialisés et qui font figure de proue pour le quartier

Dans un deuxième temps – une fois le changement d'image amorcé, et le redressement de la copropriété du Mail engagé, une offre en accession libre ou locatif libre pourra se développer sur l'avenue Raimu.

❖ Cité SNCF / Font-Vert : des espaces valorisables à court terme, à la condition préalable de procéder à des démolitions

Les deux quartiers présentent des qualités différentes qui influent grandement sur leur attractivité. Cité SNCF est un quartier plébiscité pour son ambiance paysagère remarquable (cité-jardin, caractère arboré).

Font-Vert est un quartier davantage enclavé et stigmatisé : une évolution d'image est nécessaire, il s'agit d'un prérequis indispensable pour envisager une éventuelle diversification.

La diversification devra donc résulter de :

- Pour le secteur Nord du Chemin de Sainte-Marthe, de la **démolition du bâtiment 23-27 (18 logements)** qui permet la requalification de l'entrée nord de la Cité SNCF et de libérer un foncier potentiellement attractif en proue (rond-point Pierre Paraf, chemin de Sainte-Marthe, boulevard Allende) ;
- Pour le secteur Sud du Chemin de Sainte-Marthe, de la **démolition de la barre de logements 94-100 (128 logements)** qui permet la réalisation d'un îlot à la programmation mixte (logement, commerce, équipement). ICF porte sur ce site un projet de résidence intergénérationnelle proposant une offre adaptée aux seniors ;
- Pour les bâtiments inscrits au programme REHA du PUCA, par la réhabilitation lourde et très qualitative ;
- Le site de Font-Vert a déjà connu une série de démolitions dans les années 1990. L'enjeu aujourd'hui est de mettre en place les conditions d'une évolution positive du quartier afin qu'il puisse bénéficier des transformations des secteurs environnants. Pour cela, il est essentiel d'intervenir sur les logements existants afin de les rendre attractifs, mais également d'améliorer l'offre d'équipements (en premier lieu le groupe scolaire), et de valoriser les atouts paysagers du quartier. Il s'agira dans un premier temps de diversifier l'offre de logement social en frange nord du site, grâce à une réhabilitation lourde du bâtiment E puis de la tour A.
- Le secteur sud de Font-Vert est celui qui offre à ce jour le plus grand potentiel de diversification en lien avec la requalification de la partie sud de la rue Font-Vert.

❖ Malpassé/BelleVue/Villecroze/Corot : des espaces valorisables en frange des quartiers, sous conditions d'achever les démolitions prioritaires, d'engager le redressement de Corot

Un important travail sur le cadre bâti et l'environnement urbain doit être mené préalablement.

Cela se traduit par la création de nouveaux accès / de nouvelles sentes piétonnes, des démolitions pour réduire la densité, des opérations de résidentialisation, une restructuration d'équipements.

La diversification devra donc résulter de :

- La réalisation de l'opération en cours d'étude sur le lot 22 Malpassé ;
- La scission de la copropriété Corot et démolition des bâtiments A et C ;
- Et de l'amélioration du cadre de vie : qualité des espaces extérieurs, intégration plus forte au maillage urbain.

Le Parc Corot, un déroulement opérationnel complexe, une valorisation à long terme

Le processus de scission-relogement-acquisition- démolition, certes complexe, pourrait créer à terme un foncier valorisable sur les emprises actuelles des bâtiments A et C (voie nouvelle Signoret/Marsac, environnement paysager intéressant, proximité du noyau villageois de Malpassé-St Just et d'équipements publics restructurés (nouveau centre social de St Just Corot, groupe scolaire et son parvis).

Pour autant, cette perspective reste lointaine et encore très largement théorique : elle est en effet totalement conditionnée à l'achèvement et à la réussite de l'opération de reconquête et de restructuration de la copropriété du parc Corot, qui n'en est actuellement qu'à ses premiers stades (AO pour une concession d'aménagement, procédure de DUP pour carence).

Sur Bellevue/Villecroze, une diversification partielle encore hypothétique

La démolition des bâtiments Bellevue D et E de 13 H aura pour effet de créer une réserve foncière valorisable au cœur du plateau de Bellevue, en position dominante au-dessus de l'avenue de Saint Paul et du vallon de Malpassé. Une diversification résidentielle en accession et/ou locatif libre reste à confirmer par rapport à l'attractivité très relative du dit sous-secteur, faible attractivité liée à la position particulière de ces terrains enclavés, et qui resteront à l'avenir entourés/surplombés par les grands ensembles et barres d'HMP (Oliviers E, tour des Lavandes) et de 13 H.

La valorisation de ces terrains est par ailleurs également conditionnée à l'achèvement total des opérations de démolition 13 H ainsi que par la création d'une nouvelle voie publique de desserte dans une topographie très marquée : l'échéance est donc forcément à long terme (10 ans ?).

Concernant le secteur Villecroze/Rougny (HMP), les opérations de démolition envisagées à long terme (Oliviers B, Oliviers C) ne dégageront pas de foncier cessible. Elles visent à une dé-densification, à une possibilité de résidentialisation qualitative de l'existant, et à permettre le désenclavement du secteur par des voies nouvelles. Il n'existe pas non plus de terrains valorisables pour des logements aux abords immédiats de ces ensembles HMP, y compris aux franges du corridor L2, soumis à des niveaux de pollution à prendre en compte : les quelques terrains potentiellement valorisables, proches du carrefour de surface Saint-Jérôme ont ainsi plutôt vocation à accueillir de l'activité économique.

❖ Oliviers A Lilas Mimosas : un potentiel réel, bien qu'insoupçonné, conditionné à une démolition de la barre des Oliviers A

Les dysfonctionnements sociaux et urbains de la barre des Oliviers A sont largement connus et documentés. Cette situation masque paradoxalement un potentiel de valorisation et de diversification résidentielle réel, quoiqu'insoupçonné, et qui ne demande qu'à se révéler. Il s'agit en particulier des terrains HMP, qui font face à la barre des Oliviers A et accessibles par la même voie de desserte (avenue Marquet).

La démolition de la barre des Oliviers A, la modification profonde de l'image du quartier et l'amélioration sécuritaire qui en découleraient pourraient révéler pleinement leur potentiel et leur qualité paysagère intrinsèque (espaces naturels, position dominante, orientation Sud-Ouest) avec une constructibilité potentielle d'une centaine de logements.

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 :

- **5 500 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement pourra transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.



Plan de repérage des parcelles proposées à la Foncière Logement

- **158 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **42%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
 - Pour les premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit **23** droits.

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

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération		
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	38,5% soit 55 droits	44% soit 80 droits

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

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

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

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

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

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.

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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 avant 2022 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.

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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, 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.

Dans l'attente de la convention intercommunale, le porteur de projet prévoit l'élaboration de chartes de relogement sur certains sites tenant compte des spécificités du territoire d'application. Il s'agira notamment d'établir une charte de relogement :

- Sur le secteur Font-Vert/Cité SNCF en lien avec les associations de locataires au premier semestre 2022 afin de pouvoir engager le relogement
- Sur le secteur Bellevue, de manière cohérente avec les autres opérations de démolition conduites par 13 Habitat, au 2nd semestre 2022.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La contractualisation avec l'Anru et les partenaires est organisé sur deux niveaux :

- Une convention cadre métropolitaine qui encadre les projets de renouvellement urbain métropolitains et porte la reconstitution de l'offre à l'échelle de la Métropole. Elle agglomère aussi l'ingénierie transversale au projet comme les postes de conduite de projet et les forfaits de minoration de loyers pour le relogement dans le neuf ou le conventionné de moins de 5 ans.
- Des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain.

La Métropole et la Ville de Marseille assurent conjointement le pilotage stratégique local du projet de renouvellement urbain. Ils peuvent ainsi assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales. La ville travaille donc en collaboration étroite avec la mission de la rénovation urbaine. Les élus de la Métropole et de la Ville en charge des projets de renouvellement urbain et de la Politique de la Ville co-président le **comité de pilotage** du NPNRU qui rassemble l'ensemble des partenaires du projet (dont le conseil citoyen). Le comité de pilotage a pour mission le suivi de l'avancement du projet et la validation des étapes de sa mise en œuvre (orientations, ajustements, etc.).

A l'échelle métropolitaine, la gouvernance est organisée autour de plusieurs instances métropolitaines dont la définition est présentée et actualisée dans la convention-cadre.

Article 7.2 La conduite de projet

Compte tenu de l'étendue du site, le pilotage opérationnel devra être multiple.

Le décisionnel technique s'appuie sur des Comités Techniques, dont les périmètres pourront être adaptés à des échelles programmatiques opérationnelles efficaces (1 ou plusieurs secteurs d'interventions présentés dans le présent dossier), qui auront vocation à préparer le COPIL.

Au niveau plus opérationnel, le pilotage se fera par secteur de projet, avec pour chaque secteur :

- **Une Equipe Projet**, instance rapprochée sur laquelle s'appuie au quotidien le Chef de projet MRU, qui permet d'assurer l'échange d'information, la vision d'ensemble partagée, et de relayer des alertes.
- **Des réunions thématiques ou opérationnelles**, mises en place de façon temporaire et ponctuelles, au fil des besoins, peuvent rassembler les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de sous-projets ou d'opérations élémentaires. Elles peuvent être plus nombreuses dans les phases de montée en régime des projets.
- **Un groupe de suivi participatif**, qui s'inscrira pour le Grand St-Barthélémy dans le cadre du Schéma de Concertation mis en place, outil qui s'est largement développé dans les PRU en cours d'élaboration, et qui s'inscrit au cœur des nouveaux PRU pour développer l'implication acteurs locaux et des habitants. Sa formalisation peut prendre des aspects différents selon les sites, la configuration sociale et le tissu associatif. Y sont invités : les acteurs associatifs clefs, les personnes volontaires pour participer dans le temps au PRU, et a minima deux représentants du Conseil Citoyen désignés pour suivre le PRU.

La conduite du projet de renouvellement urbain de la Métropole s'organise autour de l'équipe métropolitaine du renouvellement urbain dédié. 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, elle prend en charge :

- La préparation et la mise en œuvre de l'ensemble des instances décrites à l'article précédent
- Préparation des marchés
- Ordonnancement
- Pilotage administratif et financier
- Animation partenariale
- Élaboration, suivi de la mise en œuvre et évaluation des documents cadres du projet (chartes, cahier de prescriptions, etc.)
- Articulation avec les autres politiques publiques (politique de la ville, logement, aménagement, éducation, économie, gestion urbaine, etc.)
- Animation territoriale (Maison du projet, démarche participative, conseil citoyen, marraines et parrains du projet, etc.)
- Communication
- Mobilisation des partenaires locaux (centres sociaux, associations, etc.)
- Suivi des travaux, etc.

Au regard de ces missions, et de l'étendu du territoire qui porte sur 2 QPV, 4 ETP Responsable de projet sont mobilisés à temps plein. Le chargé de développement local ainsi que les référents thématiques désignés au sein des directions adhoc de la Métropole et la Ville (habitat, aménagement, énergie, développement économique, mobilité) sont également mobilisés.

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

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

La démarche participative mise en place pour l'élaboration du projet

L'enjeu pour l'élaboration du projet était d'inscrire la concertation dans une vision d'ensemble, en cohérence avec l'échelle de réflexion stratégique de l'étude urbaine qui dépasse les logiques de périmètres, tout en la déclinant au niveau des secteurs de projet, qui correspondent à la réalité quotidienne des habitants. L'objectif était donc de prendre en compte au mieux la parole des habitants en facilitant leur participation à différents niveaux. Il s'agissait également d'articuler dans la démarche de concertation les temps d'avancement différents du PNRU 1 et du NPNRU.

Sur le Grand Saint-Barthélemy, à partir de 2018, la Politique de la Ville et MRU ont mis en place un schéma de concertation articulant les différentes échelles du territoire, du transversal au micro-site, à travers l'intervention de plusieurs acteurs associatifs locaux identifiés pour leur expertise en matière de participation des habitants (Centre social des Flamants, association Pas sans nous 13). Cette prise de hauteur a permis de s'assurer de la cohérence des démarches par l'élaboration d'un cadre commun.

Les temps de réflexion sur le diagnostic et les orientations du projet à différentes échelles se sont intégrés dans ce schéma de concertation. La Compagnie des Rêves Urbains a été missionnée au sein du groupement de maîtrise d'œuvre pour compléter les échanges menés par les acteurs locaux. Des diagnostics en marchant et des ateliers sur les projets ont été organisés tout au long du premier semestre 2019, à l'échelle du 13-14e ainsi que sur les secteurs de Font-Vert et de la Cité SNCF. Après des temps de restitution de la première phase de projet à l'automne, les échanges ont ensuite pris la forme d'ateliers thématiques.

Sur le Grand Malpassé, la Commission trimestrielle de suivi mise en place dans le cadre du PRU de Malpassé, a permis de commencer à discuter avec les habitants et acteurs locaux présents, autour du nouveau programme Anru et des périmètres de réflexion et opérationnels élargis. Il est notamment ressorti de ces échanges plusieurs interrogations, dont :

- les deux stades d'avancement du PRU 1 et du NPNRU, qui nécessite de dissocier et articuler la concertation sans sur-mobiliser les habitants et les acteurs locaux ;
- des acteurs relativement peu nombreux mais dont le partenariat est solide sur le nouveau périmètre du NPNRU ;
- des formes/modes de concertation renouvelées pour pallier aux difficultés de mobilisation des habitants sur une réflexion urbaine à 15 ans.

Ces premiers retours ont conduit au lancement d'une prestation d'accompagnement pour la concertation sur le PRU1 et le NPNRU confiée au Gie Passages en novembre 2019. Les principaux objectifs de la mission étant :

- Pour le PRU 1, d'interroger le format actuel d'association des acteurs pour voir les éventuelles évolutions à apporter au processus de concertation ;
- Pour le NPNRU, d'analyser précisément les acteurs en présence, leurs besoins et leurs attentes afin de proposer des modalités d'animation adaptées.

La démarche proposée au long du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, souhaite mener une démarche de participation avec les habitants et acteurs locaux tout au long du projet de renouvellement urbain. Il prévoit ainsi notamment de mettre en œuvre les actions suivantes :

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

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

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

Pour le GSBGM, la stratégie de participation repose à ce jour sur la poursuite de la démarche engagée depuis janvier 2018, et se déclinera selon les schémas de concertation du Grand Saint Barthélémy et du Vallon de Malpassé-Saint Just. L'enjeu sera toujours d'articuler les différentes échelles et états d'avancement des projets.

Elle inclut les grandes composantes suivantes :

- ✓ L'animation de Groupes de Suivi Participatif par secteur (voir sous-secteur) composés d'acteurs locaux souhaitant suivre et participer au PRU/au projet de quartier dans la durée.
- ✓ L'animation d'un lieu ressource pour le projet urbain : la maison mobile du projet avec une programmation ajustée en fonction des évolutions du PRU, un vecteur de réponses aux questions et interpellations des habitants.
- ✓ Des temps de concertation avec les habitants, ciblés sur des thématiques ou des objets spécifiques, à différents niveaux selon les sujets traités (du grand secteur au micro-site). Ils prendront différentes formes (ateliers, échanges à la maison mobile du projet, etc.).
- ✓ Un travail avec les acteurs locaux et les habitants sur la mémoire des quartiers
- ✓ Des communications officielles :
 - par les maîtres d'ouvrages, par le porteur de projet
 - des Réunions publiques à des temps clefs

Cette démarche de participation sera infléchie et adaptée en fonction :

- Des conclusions de l'étude A6 Stratégie d'information, communication, concertation lancée en sept 2019.
- Du lancement opérationnel des opérations, de l'avancement des études,
- Des sujets de préoccupation des habitants/acteurs locaux.

La Maison mobile des projets

Afin d'aller à la rencontre des habitants, le porteur de projet souhaite mobiliser régulièrement la « maison mobile du projet » mise en place depuis juin 2018. Utilisant des supports d'information et d'échanges variés (expositions, jeux...), cet outil itinérant et modulable constitue un espace de dialogue autour du projet afin d'informer et de recueillir la parole des habitants. Elle sera mobilisée à des moments et des fréquences différents selon les secteurs de projet, en fonction de leur état d'avancement et des sujets d'actualité.

Focus sur Mémoire des quartiers

Les acteurs locaux mènent depuis longtemps des travaux sur la mémoire du territoire, à l'histoire particulièrement riche en termes de luttes politiques et de transformations urbaines. Un travail spécifique sur la mémoire de la ZUP N°1 est déjà engagé. L'association System D porte notamment un projet ambitieux de docu-fiction et d'exposition photographique sur la mémoire de Font-Vert, qui sera soutenu dans le cadre du NPNRU. Les acteurs locaux du Vallon de Malpassé ont également mené des actions autour de la collecte de souvenirs des habitants, de micro-trottoirs...

Ces initiatives seront poursuivies et renforcées. Le NPNRU permettra de les mettre en lien et de leur donner plus de visibilité en mettant à contribution les outils de communication de la Métropole. Un travail sera mené avec la Ville de Marseille afin d'organiser une exposition dans un lieu permettant de toucher un large public, comme par exemple le Musée d'Histoire de la Ville de Marseille.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

La Métropole Aix Marseille Provence assure le portage de la convention cadre au travers du service renouvellement urbain à l'échelle de la Métropole. Elle assure aussi le pilotage des projet NPNRU sur Marseille au sein de la mission renouvellement urbain de la DGA DUST. En tant que porteur des projets NPNRU, la mission renouvellement urbain assure le pilotage et la maîtrise d'ouvrage des études et des moyens d'ingénierie associées au projet.

La direction de la voirie de la MAMP conduit la réalisation des espaces publics. Elle pourra confier la mise en œuvre de ses opérations en concession ou en délégation de maîtrise d'ouvrage.

La Ville de Marseille est partie prenante du suivi général du PRU en tant que porteur associé. Elle est aussi maître d'ouvrage des opérations d'équipements publics validées dans le cadre du NPNRU, dont l'aménagement de la Plaine des Sport et de Loisirs, la MPT St-Just et l'école Bouge. Elle est

CDC Habitat est concessionnaire de concession d'aménagement du Parc Corot. Il dispose d'une équipe de projet dédié à la conduite de cette concession.

Les bailleurs sociaux :

- 13 Habitat, LOGIREM et ICF, entreprises sociales pour l'Habitat sont les maîtres d'ouvrages des opérations de démolitions, de réhabilitation, de restructuration et de résidentialisation de logements sociaux.
- Ils mobilisent chacun une équipe dédiée à la conduite des projets de renouvellement urbain.

Foncière Logement sera en charge des opérations de logements privés (diversification de l'offre) sur les fonciers identifiés en annexe A12 et B1 au titre des contreparties foncières.

Les promoteurs :

- Pitch Promotion et Ametis portent les opérations de diversification
- Les projets sont pilotés par des chargés d'opération

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

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.

Une mission externalisée de suivi et d'évaluation du projet permettra d'analyser les résultats et les effets de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain pour le réorienter et l'ajuster en continu. Cette évaluation en continu permettra notamment d'apprécier :

- L'atteinte des objectifs poursuivis (les objectifs urbains prioritaires soutenus avec les indicateurs de suivi définis) ;
- L'efficacité des actions conduites ;
- Les effets produits par les actions (déplacement de certains phénomènes, modification de la perception du site, nouveaux usages, etc.).

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés 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.

La gestion des espaces urbains :

L'amélioration de la gestion des espaces extérieurs nécessite un engagement fort de l'ensemble des partenaires locaux :

- La définition des assiettes foncières dans le cadre du projet doit permettre une répartition claire des responsabilités de gestion entre public et privé. La Métropole s'engage à tout mettre en œuvre pour régulariser le foncier le plus rapidement possible.
- Un engagement de l'ensemble des gestionnaires, publics et privés, sera nécessaire pour permettre de valoriser pleinement les investissements engagés dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

De manière générale et tout au long du projet, le projet de gestion veillera à :

- Accélérer l'évolution des domanialités et des responsabilités de gestion,
- L'adaptation des certains modes d'interventions pour traiter des difficultés transversales (collecte encombrants, dépôts sauvages, opérations d'hygiène, etc...)
- La **prise en compte de la gestion et des usages lors de la phase de conception des espaces**
- La prise en compte des enjeux de **prévention, de sécurité publique et résidentielle ; l'étude stratégique métropolitaine viendra alimenter les réflexions du projet urbain** (sur ce qui relève de l'amélioration des interventions et de la coordination des acteurs et dispositifs partenariaux en matière de sécurité, tranquillité, prévention et gestion, mais aussi sur les réflexions liées aux configurations urbaines, architecturales et paysagères).

De manière plus spécifique, le projet de gestion devrait :

- **Améliorer la signalétique et la circulation interne aux quartiers.** Faciliter la normalisation des circulations et du fonctionnement des quartiers (Dénominations des rues, cheminements piétons sécurisés...)
- **Améliorer la collecte des déchets et des encombrants en particulier.** Soutenir des modes de collecte alternatifs et performants et la valorisation des déchets via le développement de services tels que :
 - o la Recyclerie portée par la Régie Services 13, (achat à venir d'un bus pour la sensibilisation/communication, collecte à domicile, traitement des punaises de lit, etc ...).
- **Améliorer la qualité des espaces extérieurs :** Renforcer l'entretien des espaces communs à travers la mise en œuvre des chantiers d'insertion. Poursuivre la veille et les interventions concernant les questions des nuisibles (punaises de lit, rats, pigeons...), de l'éclairage public, des véhicules épaves et ventouses...).
- **Poursuivre les actions de nature en ville** initiées et la valorisation des espaces naturels comme les jardins de Font Vert.
- **Requalifier et/ou créer des terrains de proximité** adaptés aux usages et à la configuration des quartiers.
- Permettre des actions de gestion de l'attente tels que des aménagements transitoires qui seront concertés et pourront préfigurer de l'usage futur des espaces.

Les résultats de l'étude A7 du protocole sur la stratégie de gestion urbaine de proximité doivent permettre de définir précisément les conditions de mise en œuvre de ces actions.

La Sécurité – tranquillité publique :

L'étude engagée par la métropole a engagé sur la sécurité dans le cadre du protocole apportera des enseignements lors de la mise en œuvre du PRU.

Il s'agit cependant dès à présent de

- Poursuivre la concertation des acteurs sur les questions sécuritaires, notamment par le biais des GPS (portés par la Préfecture Déléguée à l'Egalité des chances).
- Sécuriser les espaces extérieurs (éclairages adaptés, cheminements sécurisés, entretien des espaces, collecte des seringues usagées)
- Avoir une vigilance particulière sur les appartements vidés dans le cadre de la rénovation, posant un risque d'occupation par des squatteurs et les réseaux, et poursuivre le travail partenarial permettant de prévenir ces situations ou d'y répondre rapidement et efficacement
- Porter une attention spécifique à la sécurité routière dans les aménagements, en particulier aux abords des écoles, et favoriser l'ensemble des initiatives permettant de l'améliorer (ex : pédibus).

Le soutien à la vie sociale :

- Favoriser la concertation et la co-construction des projets avec les acteurs associatifs et les habitants. Prise en compte de la parole des habitants dans la réalisation de projets relevant de la gestion urbaine de proximité (information, soutien d'actions associatives notamment dans le cadre du schéma de concertation)
- Améliorer la qualité d'accueil et la sécurité des publics au sein des équipements sociaux et les associations.
- Soutenir et aider au développement d'instances de représentation habitantes comme les Conseils citoyens et tables de quartier (évolution du projet de la place basse des Flamants par la Table de quartier 14ème).
- Proposer des actions visant l'amélioration du cadre de vie et l'appropriation de leur quartier par les jeunes et les habitants (chantiers éducatifs, opération nettoyage, clean challenge, projet Graphite en lien avec les jeunes lycéens du territoire, aménagement des espaces extérieurs avec Sud Side sur la Busserine et les Flamants, ...)
- Développer des actions d'animation des terrains de proximité, favoriser l'appropriation des terrains de proximité et des pieds d'immeubles par les habitants, pérenniser les investissements

La gestion des chantiers :

Anticiper les nuisances occasionnées pendant la période du chantier afin de maintenir un fonctionnement social et urbain correcte (sécurisation des chantiers, informations, programmation d'aménagements permettant de conserver des espaces publics et des équipements).

Accompagner les clauses d'insertion sociale en mobilisant les dispositifs, ressources locales afin d'anticiper au mieux les besoins en terme de recrutement (formations en amont des chantiers).

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement 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.

- 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 5% 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, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet	99 888 611 €	1 638 648 h	5 %	82 393 h
MO 1 : AMP	28 923 905	465 105	5 %	23 255
MO 2 : Ville	24 691 232	411 521	5 %	20 576
MO 3 : 13 Habitat	20 322 650	230 813	5 %	11 541
MO 4 : LOGIREM	18 711 800	300 070	5 %	15 004
MO 5 : ICF	8 729 998	70 974	5 %	3 549
MO 6 : CDC Habitat Action Copropriétés	16 271 990	169 368	5 %	8 468

Les objectifs par opération et modalités de calcul sont détaillés en annexe D4 de la présente convention.

Ces objectifs pourront être réévalués par avenant à la convention ou simple ajustement mineur, sur validation du comité de pilotage, pour prendre en compte les évolutions inhérentes à celle des différentes opérations.

Ils se basent sur les hypothèses suivantes

- Sont pris en compte les montants correspondants au coût prévisionnel de 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.
- **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 ou dans le cadre de la procédure d'ajustements mineurs.

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.

- **Objectif 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.

A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 50 000 € 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.

Les objectifs sont calculés sur les opérations d'ingénierie dont les montants sont supérieurs à 100 000€ avec un coût horaire de 50€/h et une part main d'œuvre à 70%.

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	6 360 000 €	89 040 h	5%	4 452 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 objectifs par maître d'ouvrage concernant les opérations du programme **non financées par l'ANRU** sont estimés ainsi :

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	600 000 €	8 400 h	5%	420 h

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le NPNRU Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, 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
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (sans qualification et/ou éloignés de l'emploi)	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	A définir à l'issue de la première revue de projet
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires du dispositif	
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	
Favoriser les actions de formation	% de bénéficiaires du dispositif ayant bénéficié d'une action de formation	

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. **Ces objectifs pourront donc être actualisés lors des revues de projet ou lors d'un prochain avenant.**

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

1. 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 du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé.

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.

2. 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.

3. Equipe projet

Le facilitateur participe aux réunions Equipe projet chaque fois que cela sera nécessaire.

4. Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales

Un comité de suivi stratégique à l'échelle de Marseille, 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.

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

5. Commission territoriale emploi

Cette cellule opérationnelle, co-pilotée et co-animée par le délégué du préfet et l'équipe territoriale de la politique de la Ville de la Métropole, 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. Le MOVE est l'acteur pivot des politiques d'emploi et d'insertion à l'échelle du QPV. Le facilitateur et le chef de projet RU participent à ces réunions.

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 dont celles qui bénéficient d'un contrat de travail générés par une clause sociale. 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.

6. Facilitateur

EMERGENCE (PLIE MP Centre) est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales sur le CT 1. 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, en accord avec les MO, qui se chargera de les transmettre aux différents partenaires concernés.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Les acteurs locaux mènent depuis longtemps des travaux sur la mémoire du territoire, à l'histoire particulièrement riche en termes de luttes politiques et de transformations urbaines. Un travail spécifique sur la mémoire de la ZUP N°1 est déjà engagé. Les acteurs locaux du Vallon de Malpassé ont également mené des actions autour de la collecte de souvenirs des habitants, de micro-trottoirs...

Il est essentiel de poursuivre et de renforcer ces initiatives, et de leur donner plus de visibilité dans le cadre du NPNRU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

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

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

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

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
OPCU conduite opérationnelle du projet	C1033-14-0002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	2 000 000,00 €	25,00%	500 000,00 €	27/02/20
Etude urbaines et sociales	C1033-14-0003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	2 000 000,00 €	50,00%	1 000 000,00 €	27/02/20
Etude de sureté et de sécurité publique	C1033-14-0004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	27/02/20
Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les habitants - Histoire & mémoire des quartiers	C1033-14-0005	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	2 300 000,00 €	6,52%	150 000,00 €	27/02/20

▪ L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art 9). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 27 février 2020 relatif au NPRU du Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé, la mobilisation de **272 forfaits de minoration de loyer agrétera la convention cadre à hauteur de 1 630 000 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 (Cf. Art 9).

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
DEMOLITION 73 LLS FLAMANTS BAT A 5 AV G BRAQUE LES FLAMANTS 13014 MARSEILLE	C1033-21-0017	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	13 HABITAT	3 285 000,00 €	100,00%	3 285 000,00 €	12/12/2016
DEMOLITION - 194 LLS - Résidence Saint Barthelemy (Cité SNCF) - 13014 MARSEILLE	C1033-21-0001	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	8 132 698,00 €	80,00%	6 506 158,40 €	27/02/20
DEMOLITION 234 LLS ST JUST BELLEVUE BAT B, C (partiel), D et E – avenue Corot 13013 Marseille	C1033-21-0022	13055 Marseille 13ème arrondissement 6013042 Malpassé Corot	13 HABITAT	10 530 000,00 €	100,00%	10 530 000,00 €	27/02/20
Démolition E5 (total) et E4 (partiel) de Font Vert (16 LLS) - Font Vert - 13014 Marseille	C1033-21-0025	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	720 000,00 €	100,00%	720 000,00 €	27/02/20

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Acquisitions / Démolitions Bâtiment C Parc Corot 66 logement 13013 Marseille	C1033-22-0027	13055 Marseille 13ème arrondissement 6013042 Malpassé Corot	CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	4 681 940,00 €	80,00%	3 745 552,00 €	06/02/19
Acquisitions / Démolitions Bâtiment A Parc Corot 96 logements 13013 Marseille	C1033-22-0029	13055 Marseille 13ème arrondissement 6013042 Malpassé Corot	CDC HABITAT ACTION COPROPRIETE	5 320 000,00 €	80,00%	4 256 000,00 €	06/02/19

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

Sans Objet

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Plaine des sports et des loisirs	C1033-24-0012	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	COMMUNE DE MARSEILLE	7 418 970,00 €	50,00%	3 709 485,00 €	12/12/2016
Raimu voiries et espaces publics	C1033-24-0008	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	METROPOL E D'AIX- MARSEILLE- PROVENCE	11 863 800,00 €	50,00%	5 931 900,00 €	27/02/20
Grand Malpassé voiries et espaces publics	C1033-24-0009	13055 Marseille 13ème arrondissement 6013042 Malpassé Corot	METROPOL E D'AIX- MARSEILLE- PROVENCE	2 925 000,00 €	50,00%	1 462 500,00 €	27/02/20

Concession d'aménagement du Parc Corot	C1033-24-0030	13055 Marseille 13ème arrondissement 6013042 Malpassé Corot	CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	5 586 550,00 €	50,00%	2 793 275,00 €	27/02/20
--	---------------	---	---------------------------------	----------------	--------	----------------	----------

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 relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf Art 9). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 27 février 2020 relatif au NPRU du Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé, le financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera intégré à la convention cadre métropolitaine à hauteur de 679 logements.

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgs)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		volume de prêt bonifié	Subvention	
Requalification de 110 logements du bâtiment J de la Busserine	C1033-33-0014	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	5 440 000,00 €	40,00 %	volume de prêt bonifié	1 528 000,00 €	12/12/16
				Assiette subvention	4 340 000,00 €		Subvention	1 736 000,00 €	
							Total concours financier	3 264 000,00 €	
Restructuration de 10 logements du bâtiment J de la Busserine	C1033-33-0015	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	843 700,00 €	40,00 %	volume de prêt bonifié	228 420,00 €	12/12/16
				Assiette subvention	694 500,00 €		Subvention	277 800,00 €	
							Total concours financier	506 220,00 €	

Requalification lourde de 40 logements sociaux du bâtiment E de Font Vert - phase 1	C1033-33-0018	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRAN EENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	3 272 000,00 €		volume de prêt bonifié	843 200,00 €	27/02/20
				Assiette subvention	2 800 000,00 €	40,00 %	Subvention	1 120 000,00 €	
				Total concours financier		1 963 200,00 €			
Requalification de 120 logements sociaux des bâtiments B et C de Font Vert - phase 1	C1033-33-0019	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRAN EENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	5 394 500,00 €		volume de prêt bonifié	1 558 900,00 €	27/02/20
				Assiette subvention	4 194 500,00 €	40,00 %	Subvention	1 677 800,00 €	
				Total concours financier		3 236 700,00 €			
RESTRUCTURATION 74 LLS LES FLAMANTS BAT A1 - A3	C1033-33-0021	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	13 HABITAT	Assiette prêt bonifié	5 920 000,00 €		volume de prêt bonifié	2 516 000,00 €	20/12/2016
				Assiette subvention	5 180 000,00 €	20 %	Subvention	1 036 000,00 €	
				Total concours financier		3 552 000,00 €			
Requalification de 24 logements sociaux du bâtiment F de Font Vert	C1033-33-0023	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRAN EENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	1 077 500,00 €		volume de prêt bonifié	311 500,00 €	27/02/20
				Assiette subvention	837 500,00 €	40,00 %	Subvention	335 000,00 €	
				Total concours financier		646 500,00 €			

▪ **La résidentialisation de logements**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation des 120 logements du bâtiment J de la Busserine	C1033-34-0016	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRAN EENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	960 000,00 €	40,00%	384 000,00 €	12/12/16

RESIDENTIALISATION 74 LLS FLAMANTS BAT A1 - A3	C1033-34-0020	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	13 HABITAT	425 500,00 €	40,00%	170 200,00 €	27/02/2020
Résidentialisation des 120 logements des bâtiments C et E de Font Vert - phase 1	C1033-34-0026	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEEENNE SA D HABITATION S A LOYER MODERE	960 000,00 €	40,00%	384 000,00 €	27/02/20

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

- Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier
Accession sociale à propriété	C1033-36-0006	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	---	---	300 000,00 €
Accession à la propriété - Lots 4 et 6	C1033-36-0007	13055 Marseille 13ème arrondissement 6013042 Malpassé Corot	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	---	---	160 000,00 €
Accession Sociale Flamants (Pitch immo)	C1033-36-0028	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	---	---	500 000,00 €

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subventio n ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Equipement social Saint-Just / Corot	C1033-37-0010	13055 Marseille 13ème arrondissement 6013042 Malpassé Corot	COMMUNE DE MARSEILLE	2 999 560,00 €	50,00 %	1 499 780,00 €	14/08/2015
Démolition / Reconstruction du groupe scolaire Bouge	C1033-37-0011	13055 Marseille 13ème arrondissement 6013042 Malpassé Corot	COMMUNE DE MARSEILLE	14 398 269,92 €	50,00 %	7 199 134,96 €	06/02/2019
Retournement Centre Social Agora (OPPC)	C1033-37-0013	13055 Marseille 14ème arrondissement, Marseille 13ème arrondissement 6013049 Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme	COMMUNE DE MARSEILLE	500 000,00 €	50,00 %	250 000,00 €	06/02/2019

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

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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

Sans objet

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

En complément des opérations 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.

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Sans objet

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

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

Famille d'opération	Libellé de l'opération	MO	Coût prévisionnel € HT	Coût prévisionnel € TTC	Base subventionnable ANRU	Financeurs et MO	
						MAMP	CDC Fonds propres
14-INGENIERIE	Etude et AMO développement économique et social	MAMP	600 000	720 000	600 000	420 000	300 000
TOTAL			600 000	720 000	600 000	420 000	300 000

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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

Ces opérations sont également co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **68 635 605,36** €, comprenant **61 649 585,36** € de subventions, et **6 986 020,00** € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **740 000,00** €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **306 759,00** €. 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 s'entend pour un montant prévisionnel de **173 970,00** € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière prévisionnelle du Département s'entend pour un montant prévisionnel de **11 000 000** € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁶ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Grand Saint- Barthelemy Grand Malpassé QP013049 QP013042	Protocole de préfiguration	1 397 100 €	-	1 397 100 €
	Convention pluriannuelle	61 649 585 €	6 986 020 €	68 635 605 €
	Convention cadre	10 780 800 €	16 930 000 €	27 710 800 €
Total		73 827 485 €	23 916 020 €	97 743 505 €

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁶ 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 C8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires 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, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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 suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

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 national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme 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 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 la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence

déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1^{er} semestre 2015 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^e semestre 2028.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁷ 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.

⁷ 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.

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT

GRAND SAINT-BARTHÉLEMY
GRAND MALPASSÉ
A MARSEILLE



TABLE DES ANNEXES du dossier 04-Annexes au contrat

ANNEXE A - Présentation du projet :

- **Annexe A.pdf**

A1a Périmètre QPV Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme
A1b Périmètre QPV Malpassé Corot
A1c QPV Marseille CT1

A2a Photo aérienne du GSBGM
A2b Carte repérage quartiers du GSBGM
A2c Carte repérage sous-secteurs GSBGM
A2d Equipements
A2e Patrimoine foncier

A4a Fiche opération Démolition partielle bâtiment J Busserine
A4b Fiche opération Démolition snack va et vient
A4c 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 Carte de repérage secteurs impactés par le PNRU

A7a Schéma synthèse enjeux pour le Cadran Nord Est (13e et 14e arrondissements)
A7b Légende du schéma synthèse

A8a Assemblage plan directeur GSBGM
A8b Assemblage plan directeur secteur RAIMU
A8c Assemblage plan directeur secteur FONT VERT-CITE SNCF
A8d Assemblage plan directeur secteur MALPASSE BELLEVUE VILLECROZE COROT
A8e Légendes plans

A9a Schéma de synthèse des orientations stratégiques, urbaines et sociales
A9b Les objectifs prioritaires
A9c Assemblage des opérations programmées

A11a Plan foncier avant PRU 1
A11b Plan foncier existant
A11c Plan foncier à terme
A11d Schéma objectif diversification à terme

A12 Plan localisation des contreparties foncières Action Logement
A12b Plan de repérage parcelle Cité SNCF / Nord
A12c Plan de repérage parcelle Malpassé / Lot 22a

- **Annexe A3.pdf**
Rapport diagnostic urbain
- **Annexe A6.pdf**
Tableau de bord des objectifs urbains

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement :

- **Annexe B1.pdf**
Contreparties foncières
- **Annexe B2.pdf**
Contreparties droits réservations

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- **Annexe C1.pdf**
Echéancier prévisionnel
- **Annexe C2.pdf**
Tableau financier prévisionnel
- **Annexe C3.pdf**
Fiches opérations
- **Annexe C5.pdf**
Tableau aides Caisse des Dépôts
- **Annexe C7.pdf**
Tableau financier opérations protocole

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

- **Annexe D4.pdf**
Tableau financier du porteur de projet

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 : 5 500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2
Adresse	Chemin de Ste Marthe	Boulevard Bouge
Nom du QPV (préciser national/régional)	QP013049-Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint Barthélémy Saint Jérôme (national)	QP013042-Malpassé Corot (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	ICF Habitat	HMP
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Bâtiment de 18 logements	Friche
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
Surface du terrain (m ²)	4 250 m ²	3 730 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	3 300 m ² dont 300 m ² de surface commerciale	2 508 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 44 logements	28 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2024, s2	2022, s1
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	894 H 122	881 L 37
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Collectifs	23 collectifs / 5 individuels
Viabilisation du terrain	ICF Habitat	MAMP
Autres informations et contraintes spécifiques.	<i>Dépendant de la démolition des bâtiments 23-25-27. Le porteur de projet souhaite que la foncière accueille au RDC du bâtiment un laboratoire d'analyse médicale</i>	<i>Foncier Libre actuellement Division parcellaire à réaliser</i>

* 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, chargés 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.

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent **158 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **41,8 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement, soit **23** droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération		
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €/log	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €/log
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	38,5% soit 55 droits	44% soit 80 droits

Sélectionner la ligne du tableau qui correspond à la zone géographique de la convention pluriannuelle.

Le volume global de droits de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
13 Habitat	33 droits
Logirem	125 droits

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

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

A – Pour les droits de réservation des opérations de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

Sans objet.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Sans objet.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Au total, 50 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits sont répartis entre :

- 50 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 23 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 23 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***
<i>En QPV – opération de requalification de 74 logements collectifs – bâtiments 1 et 3 Flamants – Marseille 14e</i>	<i>13 Habitat</i>	<i>2026</i>	<i>15</i> droits	<i>>45 K€ par logement</i>
<i>En QPV – opération de requalification de 120 logements collectifs (20 en milieu vacant) – bâtiment J boulevard Charles Mattéi – Marseille 14e</i>	<i>Logirem</i>	<i>2025</i>	<i>4</i> droits	<i>>45 K€ par logement</i>
<i>En QPV – opération de requalification de 40 logements collectifs (20 en milieu vacant) – bâtiment E rue des Cédrats – Marseille 14e</i>	<i>Logirem</i>	<i>2027</i>	<i>4</i> droits	<i>>45 K€ par logement</i>

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune

*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 108 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 55 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement (dont 0 droits aux premières mises en location),
- 53 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 0 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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

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

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



Annexe C1 - Convention Grand Saint Barthélemy - 13 janvier 2022

Echelle de temps par défaut : Trimestre

2016

Durée totale opé : 198 mois

Soit : 16 ans /

Echelle de temps manuel : Semestre

Libellé opération	Durée	Date opération	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
																					en mois
OPCU conduite opérationnelle du projet	125	01/01/22	30/06/32																		
Etude urbaines et sociales	125	01/01/22	30/06/32																		
Etude de sureté et de sécurité publique	29	01/01/22	30/06/24																		
Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les habitants - Histoire & mémoire des quartiers	125	01/01/22	30/06/32																		
DEMOLITION - 194 LLS - Résidence Saint Barthelemy (Cité SNCF) - 13014 MARSEILLE	77	01/01/20	30/06/26																		
DEMOLITION 73 LLS FLAMANTS BAT A	101	01/07/16	31/12/24																		
DEMOLITION 234 LLS ST JUST BELLEVUE BAT B C D E	77	01/07/22	31/12/28																		
Démolition E5 (total) et E4 (partiel) de Font Vert (16 LLS) - Phase 1 - Font Vert - 13014 Marseille - 100% - respect plafond 45K€ par	65	01/07/21	31/12/26																		
Acquisitions / Démolitions Bâtiment C Parc Corot	101	01/01/20	30/06/28																		
Acquisitions / Démolitions Bâtiment A Parc Corot	101	01/01/20	30/06/28																		
Raimu voiries et espaces publics	125	01/01/22	30/06/32																		
Grand Malpassé voiries et espaces publics	125	01/07/22	31/12/32																		
Plaine des sports et des loisirs (OPPC)	53	01/01/21	30/06/25																		
Concession d'aménagement du Parc Corot	125	01/01/20	30/06/30																		
Requalification de 110 logements du bâtiment J de la Busserine	53	01/01/21	30/06/25																		
Restructuration de 10 logements du bâtiment J de la Busserine	53	01/01/21	30/06/25																		
Requalification lourde de 40 logements sociaux du bâtiment E de Font Vert - phase 1 - respect plafond 80 K€ par logement	77	01/01/21	30/06/27																		
Requalification de 120 logements sociaux des bâtiments B et C de Font Vert - phase 1	77	01/01/21	30/06/27																		
RESTRUCTURATION 74 LLS LES FLAMANTS BAT A1 - A3	113	01/07/16	31/12/25																		
Requalification de 24 logements sociaux du bâtiment F de Font Vert	77	01/01/22	30/06/28																		
Résidentialisation des 120 logements du bâtiment J de la Busserine - respect plafond ANRU 8K€ / logement	53	01/01/21	30/06/25																		
Résidentialisation 74 LLS Flamants Bat A1 - A3	29	01/07/24	31/12/26																		
Résidentialisation des 120 logements des bâtiments C et E de Font Vert - phase 1	77	01/01/22	30/06/28																		
Accession sociale à propriété	101	01/07/22	31/12/30																		
Accession à la propriété - Lots 4 et 6	53	01/07/23	31/12/27																		
Accession Sociale Flamants	41	01/01/22	30/06/25																		
Equipement social Saint-Just / Corot	77	01/01/17	30/06/23																		
Demolition / Reconstruction du groupe scolaire Bouge	53	01/01/22	30/06/26																		
Retournement Centre Social Agora (OPPC)	29	01/01/20	30/06/22																		

38	Immobilier à vocation économique							42,97 %	0,00 %	53,21 %	0,00 %	1,19 %	0,84 %	0,00 %	0,00 %	1,45 %	0,00 %	0,00 %	0,35 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %																
	Sous total																																									
39	Autres investissements																																									
	Sous total																																									
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIÉRIE																																									
	Sous total																																									
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																																									
	Sous total																																									
	Total général	1467	0	0	110 635 813,66 €	123 203 434,94 €	61 649 585,36 €	50,04 %	0,00 €	0,00 %	16 276 468,03 €	13,21 %	21 504 335,80 €	17,45 %	1 516 539,00 €	1,23 %	173 970,00 €	0,14 %	19 309 090,75 €	15,67 %	740 000,00 €	0,60 %	301 400,00 €	0,24 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %	73 846,00 €	0,06 %	1 658 200,00 €	1,35 %	7 292 779,00 €	5,92 %	306 759,00 €	0,25 %	6 986 020,00 €	5,67 %	0,00 €	0,00 %	0,00 €	0,00 %

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coût HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	110 635 813,66 €	123 203 434,94 €	61 649 585,36 €	0,00 €	16 276 468,03 €	21 504 335,80 €	1 516 539,00 €	173 970,00 €	19 309 090,75 €	740 000,00 €	301 400,00 €	0,00 €	0,00 €	73 846,00 €	1 658 200,00 €	0,00 %	0,00 %	6 986 020,00 €	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	110 635 813,66 €	123 203 434,94 €	61 649 585,36 €	0,00 €	16 276 468,03 €	21 504 335,80 €	1 516 539,00 €	173 970,00 €	19 309 090,75 €	740 000,00 €	301 400,00 €	0,00 €	0,00 €	73 846,00 €	1 658 200,00 €	0,00 %	0,00 %	6 986 020,00 €	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-14-0002 OPCU conduite opérationnelle du projet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-14-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	OPCU conduite opérationnelle du projet
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>- La Mission Renouvellement Urbain de la Métropole (DGA DUST) va faire appel à un OPCU pour piloter le phasage général du projet, mais aussi pour accompagner les maîtrises d'ouvrage dans les interactions entre leurs opérations. Compte tenu de l'avancement opérationnel de certaines opérations et des liens avec la fin des PRU en cours, ce besoin de coordination est déjà effectif.</p> <p>- Une ou plusieurs missions de synthèse sera aussi mobilisée pour assurer la cohérence d'ensemble des opérations à tous les stades d'avancement des projets (étude, travaux...). Cette mission de synthèse sera désignée en fonction des besoins définis par chaque secteur de projet.</p> <p>- Une AMO foncier va être mobilisée dès le démarrage de la convention afin de formaliser et de mettre en œuvre le plus rapidement possible l'important remboursement foncier prévu qui est le gage d'une gestion efficiente des futurs espaces publics et privés.</p> <p>OPCU, suivi et évaluation du projet, missions de synthèse, AMO foncier accompagnement au projet de cession d'ensemble</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP999100 - Quartier multisite National	13000 - MARSEILLE	Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	20

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 000 000,00 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	500 000,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-14-0003 Etudes urbaines et sociales

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-14-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Etudes urbaines et sociales
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>- MRU a déjà missionné le groupement conduit par le Cabinet d'Architectes DetA pour conduire les premières études et mettre en œuvre les projets. Le coût de cette mission pour une période de 3 ans s'élève déjà 750k€. Compte tenu de l'avancement du projet global par phase, il sera nécessaire de reconduire une mission identique jusqu'à la fin de la convention.</p> <p>- Afin de faciliter la mise en œuvre du relogement, une AMO MOUS sera aussi mobilisée.</p> <p>(plan guide convention phase 2, accompagnement archi-urba, actualisation plan guide, coordination AMO MOUS)</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP999100 - Quartier multisite National	13000 - MARSEILLE	Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	20

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 000 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 000 000,00 €

Contrat :
Opération :

C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
C1033-14-0004 Etude de sûreté et de sécurité publique

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-14-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 AMP	Intitulé de l'opération	Etude de sûreté et de sécurité publique
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Dans la continuité de l'étude sécurité menée par la métropole dans le cadre du protocole, l'ESSP permettra d'intégrer les enjeux et outils de la prévention situationnelle dans la suite des études de maîtrise d'œuvre urbaine sur le périmètre du GSBGM, pour s'assurer de la prise en compte de la sécurité dans la conception urbaine générale, dans les aménagements des espaces publics ou privés et dans la gestion urbaine de proximité, et de définir des interventions.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP999100 - Quartier multisite National	13000 - MARSEILLE	Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	60 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	30 000,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-14-0005 Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les habitants -
Histoire & mémoire des quartiers

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-14-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les habitants - Histoire & mémoire des quartiers
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

- Le territoire du Grand Saint-Barthélemy s'inscrit dans une tradition forte de la concertation qui nécessite une présence importante de représentant du projet sur le terrain. La MRU va ainsi faire appel à une AMO pour animer la concertation tout en s'appuyant fortement sur les structures en place. Cette animation devra s'appuyer sur des permanences localisées en plusieurs points. Un travail particulier sera porté sur le secteur du Mail, sur lequel la concertation est à développer.
- Sur le secteur du Grand Malpassé, MRU va mobiliser une AMO pour mettre en place une concertation importante qui reste à construire sur le secteur de Bellevue.
- Des actions de communication et d'information autour du projet seront mises en oeuvre sur toute sa durée.
- L'histoire de la ZUP N°1, depuis sa construction jusqu'à son renouvellement en cours, va faire l'objet d'un travail de mémoire important qui va être engagé dès le lancement de la convention.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	13000 - MARSEILLE	Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	20

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 300 000,00 €
Taux max NPNRU	6,52 %
Subvention ANRU NPNRU	150 000,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-21-0001 Démolition 194 LLS ICF ST Barthélémy

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-21-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	77569094400506 ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM	Intitulé de l'opération	Démolition 194 LLS ICF ST Barthélémy
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>"Démolition de 194 logements sociaux au total. L'emprise des 128 logements constituant la barre 94 à 100 chemin des Sainte Marthe est destinée à recevoir un programme d'environ 70 logements intergénérationnels devant accueillir une résidence pour séniors, une crèche, des locaux d'activités et une salle polyvalente résidentielle en vue de créer le lien social entre les habitants, les séniors et les enfants accueillis en crèche. L'emprise occupée par les bâtiments 12 à 22, est destiné à rester en foncier nu. Le bâtiment démoli au 23 à 27, permettra de créer une voie publique contribuant à améliorer l'accès à la résidence. Les montants notés dans onglet ""2-Saisie FAT"" ne correspondant pas aux estimatifs inhérents à la démolition des 194 logements. Les montants estimés réels sont les suivants : Relogements des ménages : 1 070 000 € HT Travaux démolition-désamiantage : 6 120 000 € HT Honoraire Travaux 612 000 € HT "</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme			

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 132 698,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	6 506 158,40 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-21-0017 DEMOLITION 73 LLS BAT A2 - A4 FLAMANTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-21-0017	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	Intitulé de l'opération	DEMOLITION 73 LLS BAT A2 - A4 FLAMANTS
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Le projet de rénovation urbaine des FLAMANTS bâtiment A s'inscrit dans la continuité du programme réalisé dans le cadre du PRU1 qui n'a pas permis de traiter la totalité des bâtiments de la cité des FLAMANTS comprenant à l'origine 890 logements. En effet, en 2005 date de la convention historique de rénovation urbaine du programme des FLAMANTS, il a été découvert au démarrage des diagnostics avant travaux de Démolition et Réhabilitation, la présence d'amiante à l'intérieur des logements et dans les parties communes. Le programme sur le bâtiment A a donc été totalement arrêté faute d'enveloppe de financement suffisante par rapport au surcoût de désamiantage total. A ce jour, le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine portant sur le territoire du Grand St Barthélémy a intégré la fin de l'opération des FLAMANTS, comprenant en ce qui concerne 13 Habitat, d'une part la démolition de 73 logements - Entrées A2 - A4 et d'autre part, la restructuration totale de 74 logements - Entrées A1 - A3, ainsi que tous les aménagements extérieurs privés pour la résidentialisation des immeubles conservés, qui viendront s'intégrer dans les opérations d'aménagement des espaces publics (voies, cheminements piétons, espaces verts, place, jeux...).</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme			

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2016	16
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 285 000,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 285 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-21-0022 DEMOLITION 234 LLS STJUST BELLEVUE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-21-0022	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	Intitulé de l'opération	DEMOLITION 234 LLS STJUST BELLEVUE
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>13 HABITAT s'implique dans une opération de démolitions particulièrement ambitieuse (234/604 >34 %) accompagnée d'une requalification des 370 autres logements dont 40 au moins pourraient faire l'objet d'une restructuration pour servir :</p> <p>* d'une part l'objectif de l'ANRU de dédensification sur le secteur et de changement de l'image urbanistique par la suppression des ouvrages dits "monumentaux" (2 tours et un 1/3 d'une barre) ainsi que le bâtiment B situé au sud du quartier pour permettre la création d'une voie publique ouvrant le quartier sur les grands axes environnants. L'ouverture du centre de la barre C dégage une perspective sur la butte et sur l'intérieur de la résidence, et crée une vue plongeante vers les nouveaux bâtiments reconstruits au pied de la colline; Ces démolitions vont permettre de libérer suffisamment d'emprise foncière pour l'implantation d'aires de stationnement, d'espaces communs résidentiels proches des entrées d'immeubles d'une capacité correspondant au nombre de logements conservés, une résidentialisation des pieds d'immeubles permettant un éloignement par rapport aux voiries, la création de cheminements piétons sécurisés. La "butte" centrale d'espaces verts sera mise en valeur et améliorée si des équipements publics y sont installés</p> <p>* d'autre part, en vue de l'amélioration de l'attractivité de ce patrimoine, il peut être procédé à un rééquilibrage typologique offrant des surfaces de T3 & T4 correspondant à la moyenne nationale, plus confortables que dans l'existant, plus particulièrement pour les pièces d'eau (SDB Cuisine), ce qui permettra également la création de T2 supplémentaires.</p> <p>L'amélioration de la qualité résidentielle des logements ainsi requalifiés offrira plus d'attractivité et conduira un à rééquilibrage de la population logée.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013042 - Malpassé Corot			

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	27/02/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	10 530 000,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	10 530 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-21-0025 Démolition partielle E4-E5 Font Vert - 16 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-21-0025	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Démolition partielle E4-E5 Font Vert - 16 LLS
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet de démolition partielle du bâtiment E doit permettre de créer les conditions de la requalification de la place de l'Agora, prévue en phase 2, visant à affirmer cet espace public comme la centralité du quartier tout en la désenclavant. Elle doit également permettre un nouvel accès à une zone de stationnement dans le cadre de la résidentialisation de l'immeuble.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Rue des Cédrats

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	720 000,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	720 000,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-22-0027 Acquisition / Démolition bâtiment C Corot

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1033-22-0027	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	85331903600010 CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	Intitulé de l'opération	Acquisition / Démolition bâtiment C Corot
Nature de l'opération :	22 - Recyclage de copropriétés dégradées		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La copropriété du Parc Corot est un ensemble immobilier privé de 376 logements répartis sur 7 bâtiments, 4 bâtiments de garages et un petit centre commercial sur un terrain de 4.81 hectares, situé dans le 13ème arrondissement de Marseille au sein du secteur NPNRU Grand Saint-Barthélemy. Identifiée depuis plusieurs années comme une copropriété en grande difficulté, elle fait l'objet aujourd'hui d'une intervention publique conséquente qui passe notamment par la notification d'une concession d'aménagement en date du 15 mai 2020 par la Métropole d'Aix-Marseille Provence. Au delà des enjeux d'intervention sur l'habitat, la copropriété du Parc Corot doit être réinscrite dans un fonctionnement urbain et résidentiel classique et par conséquent dans un plus large maillage à l'échelle du secteur Corot/Bellevue/Malpassé. Sur une durée prévisionnelle de 8 ans, la concession d'aménagement prévoit trois tranches d'intervention : une tranche ferme de maîtrise foncière et de démolition des bâtiments A (96 logements) et C (66 logements) via des procédures de carence qui devraient aboutir sur le S1 22 et deux tranches optionnelles de redressement et/ou recyclage (démolition ou transformation en LS) pour les bâtiments E/F/G et H (164 logements) qui seront levées à l'issue d'une étude patrimoniale (S2 2021). Par ailleurs, la concession d'aménagement prévoit aussi la création d'une voirie en cœur de quartier qui permettra de liaisonner le site avec son environnement, la réhabilitation des voiries existantes, la création d'aire de jeux, jardins partagés, dépose minute école et la résidentialisation des bâtiments non démolis. En fonction de la stratégie validée fin 2021 début 2022, le concessionnaire sera en mesure de stabiliser le programme et de préciser en lien avec les objectifs du NPNRU des éléments concernant l'aménagement et la reconstruction des futures parcelles libérées.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013042 - Malpassé Corot	13013 - MARSEILLE 13	130 avenue Parc Corot

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 681 940,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 745 552,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-22-0029 Acquisition / Démolition bâtiment A Corot

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-22-0029	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	85331903600010 CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	Intitulé de l'opération	Acquisition / Démolition bâtiment A Corot
Nature de l'opération :	22 - Recyclage de copropriétés dégradées		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La copropriété du Parc Corot est un ensemble immobilier privé de 376 logements répartis sur 7 bâtiments, 4 bâtiments de garages et un petit centre commercial sur un terrain de 4.81 hectares, situé dans le 13ème arrondissement de Marseille au sein du secteur NPNRU Grand Saint-Barthélemy. Identifiée depuis plusieurs années comme une copropriété en grande difficulté elle fait l'objet aujourd'hui d'une intervention publique conséquente qui passe notamment par la notification d'une concession d'aménagement en date du 15 mai 2020 par la Métropole d'Aix-Marseille Provence. Au delà des enjeux d'intervention sur l'habitat, la copropriété du Parc Corot doit être réinscrite dans un fonctionnement urbain et résidentiel classique et par conséquent dans un plus large maillage à l'échelle du secteur Corot/Bellevue/Malpassé. Sur une durée prévisionnelle de 8 ans, la concession d'aménagement prévoit trois tranches d'intervention : une tranche ferme de maîtrise foncière et de démolition des bâtiments A (96 logements) et C (66 logements) via des procédures de carence qui devraient aboutir sur le S1 22 et deux tranches optionnelles de redressement et/ou recyclage (démolition ou transformation en LS) pour les bâtiments E/F/G et H (164 logements) qui seront levées à l'issue d'une étude patrimoniale (S2 2021). Par ailleurs la concession d'aménagement prévoit aussi la création d'une voirie en coeur de quartier qui permettra de liasonner le site avec son environnement, la réhabilitation des voiries existantes, la création d'aire de jeux, jardins partagés, dépose minute école et la résidentialisation des bâtiments non démolis. En fonction des levées d'options prises par la collectivité en S2 2021 le concessionnaire sera en mesure de stabiliser le programme et de préciser en lien avec les objectifs du NPNRU des éléments concernant l'aménagement et la reconstruction des futures parcelles libérées.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013042 - Malpassé Corot	13013 - MARSEILLE 13	130 avenue Parc Corot

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 320 000,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 256 000,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-24-0008 Raimu voiries et espaces publics

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1033-24-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Raimu voiries et espaces publics
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Sur le secteur des Flamants, l'opération consiste en la requalification des espaces publics autour du projet de la AFL réalisé dans le cadre du premier programme.

Concernant l'avenue Raimu et le secteur Vayssière, l'intervention sur les espaces publics du secteur consistent en :
- la requalification de l'avenue Raimu, y compris la création d'un nouveau parvis devant le théâtre du Merlan et la réalisation d'un escalier entre le Merlan et la Busserine
- la requalification des rue Crau et Vayssière en lien avec la reconstruction des groupes scolaires, y compris leur prolongement vers Raimu

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Grand Saint Barthelemy 13014 Marseille

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	20

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	11 863 800,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	5 931 900,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-24-0009 Grand Malpassé voiries et espaces publics

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-24-0009	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Grand Malpassé voiries et espaces publics
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération comprend :

- Rue du Péras/abords du groupe scolaire Oliviers : requalification de la rue et aménagement d'un parvis des écoles qui ont pour objectif d'améliorer l'accessibilité à la future desserte en BHNS sur l'avenue Mérimée prolongée et au groupe scolaire des Oliviers en lien avec le projet de restructuration de cet équipement.
- Rue Marathon (tranche 2)/abords du groupe scolaire Bouge : réaménagement de la rue jusqu'à la place des écoles, en continuité de la tranche 1 réalisée dans le cadre du PRU de Malpassé, et en lien avec le projet de restructuration du groupe scolaire Bouge.
- Liaison Signoret-Cyprés : création d'une voirie de liaison entre Malpassé et Corot, à l'articulation du nouveau centre social St-Just. Cette nouvelle voie permet de désenclaver le secteur de Bellevue, amorcé dans le PRU de Malpassé par la création de la traverse des Cyprés.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013042 - Malpassé Corot	13013 - MARSEILLE 13	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	20

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 925 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 462 500,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-24-0012 Plaine des sports et des loisirs

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1033-24-0012	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Plaine des sports et des loisirs
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La section Nord de la Rode L2 mise en service fin 2018 prévoit, au droit du quartier Busserine, l'enfouissement de l'autoroute A 507 dans une tranchée couverte, ainsi que la création d'une dalle de surface accueillant la circulation inter-quartier, un BHNS, des modes de déplacements doux et des espaces piétons. Le projet a aussi amené à générer des espaces connexes qui nécessitent un aménagement ambitieux.

Depuis 2012, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la Ville de Marseille, l'Etat, Marseille Rénovation urbaine et la SRL2 ont travaillé ensemble pour donner une vocation adaptée à ces espaces dans un projet d'ensemble cohérent.

Sur le secteur de la Busserine, il a été décidé d'implanter une plaine des loisirs. Cette espace, qui sera très bien desservi en transports en commun, s'inscrit dans la ligné de « l'axe des sports » programmé dans le cadre du PRU qui se compose déjà des terrains de jeux du Mail, de la Piscine de la Busserine et du nouveau stade de la Busserine.

Le plan d'aménagement urbain établi dans le cadre de la convention du PRU Picon-Busserine signée en 2011 a proposé la réalisation d'un plaine des Loisirs, regroupant espaces verts et terrain Ludo-sportifs afin notamment de créer un lien humain entre le cadre de la L2 et le quartier de la Busserine. L'étude conduite par MRU en 2015, sous délégation de la Ville et de la Communauté, sur les aménagements de surfaces de la L2 a confirmé et précisé l'intérêt de l'implantation d'une plaine des loisirs sur ce secteur.

La réalisation de la Plaine des Loisirs permettra :

- D'offrir des espaces verts, ludiques et sportifs de qualité aux habitants
- De gommer la différence de niveau générée par le cadre de la L2
- De conserver une transparence hydraulique en cas d'inondation.

Contenu de l'opération

La plaine des sports et des loisirs sera composée, d'une partie paysagère, d'un skate-parc, d'une piste de glisse, d'un terrain de basket, d'une agora avec des gradins, de jeux pour enfants de tout Ages, d'une zone d'agrès sportifs et d'un jardin partagé.

Coût réel de l'opération: une augmentation de l'autorisation de programme a été votée en mai 2021, pour un coût total de 9,2 M d'euros TTC (études et travaux).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Grand Saint Barthélémy

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	8
Date de prise en compte des dépenses	01/01/1900	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Décision du CE du 12/12/16

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 418 970,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 709 485,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-24-0030 Concession d'aménagement Parc Corot

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-24-0030	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	85331903600010 CDC HABITAT ACTION COPROPRIETES	Intitulé de l'opération	Concession d'aménagement Parc Corot
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>la Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le cadre de la concession d'aménagement relatives aux copropriétés privées du Parc Corot, vise dans le cadre de la tranche ferme d'une appel d'offre, à désigner un concessionnaire dans le but :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'acquérir par voie d'expropriation publique consécutive à une DUP les immeubles A et C puis de les démolir (fait l'objet d'une FAT spécifique) ; - d'acquérir et démolir les bâtiments des garages ; - de valoriser ensuite les assiettes foncières de ces logements par la création de lots constructibles à commercialiser pour une offre diversifiée de logements ; - conformément au programme du projet urbain proposé pour le NPNRU du "Grand Malpassé, de créer les équipements et les aménagements publics qui permettront de désenclaver le quartier et de lui apporter une offre de services et un agrément résidentiel renouvelés. - d'acheter des logements dans les autres immeubles afin de permettre, en partenariat avec l'administrateur provisoire, le redressement de la gestion locative, et le relogement décent d'occupants de l'immeuble C (l'immeuble A est déjà vacant et sécurisé) ; - assister l'administrateur provisoire pour mener à bonne fin la scission judiciaire de la copropriété en autant de copropriétés que de bâtiments, en supprimant le syndicat principal ; - de contribuer à une réhabilitation pérenne et durable du bâtiment D, le moins dégradé, le mieux géré et le mieux entretenu du Parc à ce stade ; - de lancer une étude sur les autres bâtiments E, F, G, et H ainsi que sur le centre commercial pour examiner la potentialité de leur remise à niveau dans le cadre de la copropriété ou de leur recyclage par un ou des bailleurs sociaux, puis faire des propositions opérationnelles pour y parvenir. 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013042 - Malpassé Corot	13013 - MARSEILLE 13	130 avenue Parc Corot	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 586 550,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 793 275,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-33-0014 Requalification de 110 LLS du bâtiment J de la Busserine

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-33-0014	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Requalification de 110 LLS du bâtiment J de la Busserine
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération vise la réhabilitation de 110 logements du bâtiment J de la Busserine, dernier bâtiment du quartier à ne pas avoir été traité. Les 10 logements restant feront l'objet d'une restructuration lourde traitée dans une FAT séparée.
L'opération de réhabilitation s'inscrit dans le cadre d'une opération plus globale sur le bâtiment J comportant la démolition de 40 logements permettant d'ouvrir un espace public de couture vers la future Plaine des Loisirs et des Sports, ainsi que la résidentialisation des 120 logements restants. La création de la Plaine des Loisirs et des Sports ainsi que le présent projet de réhabilitation, ambitieux, doivent donner une nouvelle attractivité à ce bâtiment. 10 ménages seront relogés dans le cadre des travaux (notamment au regard de l'importante proportion de personnes âgées dans l'immeuble et de la nature des travaux prévus).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Boulevard Charles MATTEI

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	48
---	----

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	8
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 340 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 736 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	1 528 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-33-0015 Restructuration de 10 LLS bâtiment J Busserine

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1033-33-0015	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Restructuration de 10 LLS bâtiment J Busserine
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de l'opération de réhabilitation des 120 logements du bâtiment J (qui comprendra des adaptations spécifiques au vieillissement sur une quarantaine de logements), une intervention qualitative et plus approfondie sera opérée sur 10 logements. Cette opération vise des logements à la configuration mal adaptée du fait d'une trame architecturale commune à toutes les typologies (notamment des séjours de 15m² pour des T6). Les travaux viseront à proposer un aménagement plus confortable et correspondant à la nouvelle typologie des logements, afin de leur redonner une attractivité locative en lien avec le projet de réhabilitation d'ensemble.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Boulevard Charles Mattei

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE décembre 2021

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	694 500,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	228 420,00 €
Subvention ANRU NPNRU	277 800,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-33-0018 Réhabilitation / restructuration 40 LLS bâtiment E Font Vert

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-33-0018	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation / restructuration 40 LLS bâtiment E Font Vert
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération vise à effectuer une requalification lourde des 40 logements du bâtiment restants suite à la démolition de 16 logements des cages E5 et E4 (démolition partielle).
Outre la réhabilitation qualitative des logements (isolation, ventilation, réseaux, équipements...), l'opération inclura la restructuration lourde d'une vingtaine de logements visant une diversification typologique, par exemple par la création de petites typologies (à préciser par la MOE).
Le cas du E4 fera l'objet d'un traitement particulier, certaines pièces (cuisine et 1 chambre) des appartements démolis pouvant être récupérées pour reconfigurer les logements restants (sans savoir à ce stade si cela impactera la typologie ou non).
L'opération permettra un traitement qualitatif des pignons (cage E4 suite à la démolition partielle, façade donnant sur le Boulevard Allende requalifié...) et la reconfiguration des rez-de-chaussée. Un retournement des entrées pourra également être envisagé, en lien avec l'opération de résidentialisation du bâtiment inscrit dans cette même phase 1.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Rue des Cédrats

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	18
---	----

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	12
Date de prise en compte des dépenses	27/02/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 800 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 120 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	843 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-33-0019 Requalification de 120 LLS bâtiments B et C Font Vert

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-33-0019	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Requalification de 120 LLS bâtiments B et C Font Vert
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération vise à requalifier les 120 logements des bâtiments B et C dans le cadre de la première phase du NPNRU de Font Vert. Construit en 1967, ces immeubles n'ont pas connu d'intervention lourde depuis 30 ans. L'opération permettra d'atteindre une certification BBC rénovation. Elle doit apporter de nettes améliorations aux occupants en matière d'isolation thermique et phonique, de performance énergétique et de confort intérieur (ventilation, installations électriques, double vitrage...). Un traitement qualitatif des façades sera également effectué.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Rue des Cédrats

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	46
---	----

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	12
Date de prise en compte des dépenses	27/02/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 194 500,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 677 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	1 558 900,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-33-0021 RESTRUCTURATION 74 LLS BAT A1 A3 FLAMANTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-33-0021	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	Intitulé de l'opération	RESTRUCTURATION 74 LLS BAT A1 A3 FLAMANTS
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet de rénovation urbaine des FLAMANTS bâtiment A s'inscrit dans la continuité du programme réalisé dans le cadre du PRU1 qui n'a pas permis de traiter la totalité des bâtiments de la cité des FLAMANTS comprenant à l'origine 890 logements. En effet, en 2005 date de la convention historique de rénovation urbaine du programme des FLAMANTS, il a été découvert au démarrage des diagnostics avant travaux de Démolition et Réhabilitation, la présence d'amiante à l'intérieur des logements et dans les parties communes. Le programme sur le bâtiment A a donc été totalement arrêté faute d'enveloppe de financement suffisante par rapport au surcoût de désamiantage total.

A ce jour, le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine portant sur le territoire du Grand St Barthélémy a intégré la fin de l'opération des FLAMANTS, comprenant en ce qui concerne 13 Habitat, d'une part la démolition de 73 logements - Entrées A2 - A4 et d'autre part, la restructuration totale de 74 logements - Entrées A1 - A3, ainsi que tous les aménagements extérieurs privés pour la résidentialisation des immeubles conservés, qui viendront s'intégrer dans les opérations d'aménagement des espaces publics (voies, cheminements piétons, espaces verts, place, jeux...).

Le protocole de préfiguration du 12/12/2016 signé le 21/12/2017, ayant validé une autorisation de démarrage anticipé pour le Relogement des locataires, 13 Habitat a désigné la Société CHORUS pour assurer la Mission D'assistance au Relogement et à l'accompagnement social de l'ensemble des ménages encore présents au 30/9/2018, soit 80 familles titulaires et 16 décohabitants identifiés lors du diagnostic social réalisé.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme		

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	15
---	----

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2016	16
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 180 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 036 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	2 516 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-33-0023 Requalification de 24 LLS bâtiment F Font Vert

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-33-0023	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Requalification de 24 LLS bâtiment F Font Vert
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération vise à requalifier les 24 logements du bâtiment F dans le cadre de la première phase du NPRU de Font Vert. Construit en 1967, l'immeuble n'a plus connu d'intervention lourde depuis 30 ans.
L'opération permettra d'atteindre une certification BBC rénovation. Elle doit apporter de nettes améliorations aux occupants en matière d'isolation thermique et phonique, de performance énergétique et de confort intérieur (ventilation, installations électriques, double vitrage...). Un traitement qualitatif des façades sera également effectué.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Rue des Cédrats

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	9
---	---

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	27/02/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	837 500,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	335 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	311 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-34-0016 Résidentialisation de 120 LLS bâtiment J Busserine

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-34-0016	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Résidentialisation de 120 LLS bâtiment J Busserine
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération de résidentialisation vise à accompagner la réhabilitation des 120 logements restants suite à la démolition des 40 logements des cages d'escaliers J5 à J8.
La résidentialisation comprend :

- les terrassements et la création de 2 zones de 56 places de stationnement arboré et privatif (réservées aux locataires du bâtiment), côté sud et en frontière directe avec la Plaine des Loisirs ; le besoin en matière de stationnement est criant sur le secteur, comme en témoigne le stationnement sauvage sur le boulevard Mattei ; le traitement de la zone sera qualitatif et visera à éviter les îlots de chaleur.
- le traitement des pignons créés par la démolition des 40 logements des J5 à J8, incluant les accès piétons et véhicules aux parkings
- le traitement des pieds d'immeubles côté rue Mattei au nord du bâtiment,
- la requalification des jardins privatifs au sud, en lien avec la création de balcons rapportés prévue dans le cadre de la réhabilitation. ainsi que la réalisation de deux zones de stationnement arborées et qualitatives respectivement pour les cages J1-J4 d'une part, et J9 à J16 d'autre part au sud de l'immeuble.

Le démarrage de cette opération est urgente car en directe interface avec le chantier de la Plaine des Loisirs (sous maîtrise d'ouvrage Ville de Marseille) et la démolition partielle du bâtiment J. La réception de l'opération de démolition étant prévue début décembre 2021, l'objectif est de pouvoir intervenir immédiatement pour une première phase de résidentialisation, en particulier sur la partie sud avec les terrassement préparant les zones de stationnement et qui sont attendus avant le début des travaux de la Plaine des Loisirs.

Le marché de MOE de l'opération, intégrée à l'opération de réhabilitation du bâtiment, a été notifié au cabinet Baldassari Sibourg Architectes le 14 octobre 2019. Logirem a conclu le 28 juillet 2021 un marché à prestations similaires avec l'entreprise GIL TP, qui conduit actuellement le chantier de résidentialisation des bâtiments L, M et Q de la Busserine. L'entreprise sera en capacité de démarrer ses travaux dans la foulée de la démolition des J5 à J8, début janvier 2022.

Après attribution du lot espaces verts, l'estimation du coût de l'opération est de 960 000 € HT, conforme au plafond de subvention de 8 000 € HT par logement.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Boulevard Charles MATTEI

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	
---	---------------------------	----------------------	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	8
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	960 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	384 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélemy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-34-0020 RESIDENTIALISATION 74 LLS FLAMANTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-34-0020	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	Intitulé de l'opération	RESIDENTIALISATION 74 LLS FLAMANTS
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Suite au CNE de l'ANRU du 27/2/2020, 13 Habitat a fait valider, par délibération de son Conseil d'Administration du 8 juillet 2020, le lancement des consultations, d'une part de la Maîtrise d'Œuvre pour le Désamiantage & Curage de l'amiante dans les 4 entrées du bâtiment A et des travaux de Démolition des entrées A2 - A4, et d'autre part, la désignation d'un Maître d'Œuvre pour les travaux de Restructuration des deux entrées A1-A3. La consultation pour désigner le Maître d'Œuvre pour les bâtiments à restructurer va être lancée en décembre 2021 pour une désignation prévisionnelle au 1er trimestre 2022. Le démarrage des travaux de restructuration pourra être réalisé dans la continuité des travaux de démolition des deux entrées A2 A4, opération de démolition pour laquelle le MOE a été désigné en Février 2021 et la consultation des Entreprises lancée fin août 2021; prévisionnellement la désignation de l'entreprise en charge des travaux de Désamiantage/Curage des 4 entrées et de démolition du A2 A4 devrait intervenir fin décembre 2021 pour un démarrage des travaux au 1er trimestre 2022 et une fin prévisionnelle 1er trimestre 2023. La résidentialisation pourrait être envisagée en 2024. Le cout réel de l'opération est estimé à 709 513,04 € TTC

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	
--------------------------------------	---------------------------	----------------------	--

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	425 500,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	170 200,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-34-0026 Résidentialisation de 120 LLS bâtiments C et E Font Vert

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-34-0026	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Résidentialisation de 120 LLS bâtiments C et E Font Vert
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération vise à accompagner les projets de réhabilitation de l'habitat social de la phase 1 par un traitement des espaces extérieurs de ces bâtiments, avec une organisation de l'intervention par secteurs.
Au regard des intertitudes entourant le projet urbain sur plusieurs secteurs (nouveau parvi de l'école Font Vert, nouvelles voiries...), la première phase de la résidentialisation ne concernera que les bâtiments C et E, avec un traitement qualitatif de l'espace résidentiel d'agrément situé entre les 2 bâtiments. Une démarche d'urbanisme transitoire conduite en 2021 permettra de "tester" certains usages sur la zone avec les habitants et acteurs associatifs, constituant une première approche de la concertation à venir dans le cadre du NPRU.
D'importantes interfaces sont à prévoir entre l'opération de résidentialisation et le projet de reconfiguration des voiries du quartier (maîtrise d'ouvrage Métropole).
L'opération prendra ainsi le relai des travaux réalisés par la Métropole sur la place Font Vert (nouveau bassin de rétention), réceptionnée en octobre 2020.
A noter que le budget inscrit dans la présente FAT, s'il respecte le plafonds de base subventionnable à 8 K€ par logement, est très largement sous-estimé au regard du chantier à conduire et de l'ambition donnée au projet. Les budgets réels seront à préciser lors des études.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Rue des Cédrats

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	
--------------------------------------	---------------------------	----------------------	--

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	960 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	384 000,00 €

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-36-0006 Accession sociale à la propriété

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-36-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Accession sociale à la propriété
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'aide à l'accession sociale est sollicité sur les premières opérations de diversification qui vont être réalisées dans le cadre du NPNRU.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP999100 - Quartier multisite National	13000 - MARSEILLE		

Caractéristiques de l'opération

Nombre prévisionnel de logements concernés	30		
--	----	--	--

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	300 000,00 €
------------------------------	--------------

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-36-0007 Accession sociale Malpassé Lot 4-6

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1033-36-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Accession sociale Malpassé Lot 4-6
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opération de diversification au cœur du vallon de Malpassé : 16 logements en accession sociale positionnés sur le lot 4-6.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013042 - Malpassé Corot	13013 - MARSEILLE 13		

Caractéristiques de l'opération

Nombre prévisionnel de logements concernés	16		
--	----	--	--

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	160 000,00 €
------------------------------	--------------

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-36-0028 Accession sociale Flamants

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1033-36-0028	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Accession sociale Flamants
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Une opération en diversification est envisagée dans la zone sud est des Flamants afin de finaliser la réurbanisation sur ce secteur. Cette opération en diversification pourrait accueillir des logements en collectif et des villas individuelles. Afin de permettre la commercialisation de l'opération dans un secteur encore très fragile, 50 logements en accession pourront bénéficier d'une subvention ANRU d'aide à l'accession à hauteur de 10 000 €/logement.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Avenue Alexandre Ansaldi

Caractéristiques de l'opération

Nombre prévisionnel de logements concernés	50		
---	----	--	--

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	500 000,00 €
------------------------------	--------------

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-37-0010 Equipement social Saint Just / Corot

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-37-0010	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Equipement social Saint Just / Corot
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Le centre social Saint-Just- La solitude fait partie du réseau d'équipements de quartiers répartis sur le territoire de la commune de Marseille. Ce centre draine actuellement un bassin de population qui s'étend de part et d'autre de l'avenue Corot de Saint Just et ce jusqu'au Merlan. Il propose des activités d'animation et de loisirs ainsi que des permanences sociales.</p> <p>L'équipement est aujourd'hui organisé sur deux sites et pose ainsi des difficultés de gestion et d'optimisation des ressources, y compris sur le plan immobilier.</p> <p>La Direction de l'Action Sociale et de la Solidarité a décidé de remédier aux dysfonctionnements rencontrés au niveau de cette structure en lui dédiant un lieu unique et adapté. Le site choisi se place au cœur du quartier St Just/Corot dans le 13ème arrondissement, soit plus précisément entre l'avenue Corot et l'impasse Signoret.</p> <p>Cette opération se situe dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain de Saint Paul mené par MRU avec les partenaires institutionnels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ANRU La CAF 13 La Région PACA Le Département des Bouches du Rhône Le FEDER La Ville de Marseille 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013042 - Malpassé Corot	13013 - MARSEILLE 13	Impasse Signoret	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	12
Date de prise en compte des dépenses	14/08/2015	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 999 560,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 499 780,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-37-0011 Demolition / Reconstruction du Groupe Scolaire Bouge

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1033-37-0011	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Demolition / Reconstruction du Groupe Scolaire Bouge
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>L'école Bouge se situe au croisement de la nouvelle rue des Lauriers et de la rue Marathon. La nouvelle école se situera en rive sud de la Place des Ecoles, qui se prolonge vers l'Ouest par la descente des Cèdres, liaison entre les centralités du fond du vallon et du coteau, espaces publics aménagés dans le cadre du PRU de Malpassé. Sur ce secteur, la topographie très marquée du vallon est le premier élément dimensionnant du projet de renouvellement urbain. Dans ce contexte topographique, l'école est l'une des pièces qui doit jouer un rôle d'articulation entre les espaces publics « hauts » du quartier et le système urbain « bas » tout en gérant un dénivelé de plus de 10 m. Le projet prévoit la construction d'une nouvelle école d'une capacité de 17 classes maternelles et élémentaires, les locaux communs (restauration, bureaux direction et médical, les locaux personnels), une conciergerie ainsi qu'un gymnase.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013042 - Malpassé Corot	13013 - MARSEILLE 13	Rue Marathon 13013 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	06/02/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	14 398 269,92 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	7 199 134,96 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1033 Convention Metropole Aix Marseille Provence Grand Saint
Barthélémy Grand Malpassé Corot
Opération : C1033-37-0013 Retournement centre social Agora

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1033-37-0013	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Retournement centre social Agora
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

PRÉSENTATION

L'accès au Centre Social L'Agora est aujourd'hui réalisé par une voie qui dessert la cour arrière. Quelques marches permettent d'accéder au bâtiment par sa façade Ouest. La présente étude de faisabilité porte sur le retournement de cette entrée, en cohérence avec l'aménagement de la place de la Gare par la métropole Aix Marseille Provence. Ces projets sont intégrés au programme de renouvellement urbain du quartier de Picon-Busserine.

PROGRAMME :

- Création d'un nouvel accès sur la place de la gare,
- Extension et aménagement du hall d'accueil de l'équipement
- Définition de la future desserte de la cour intérieure (livraison, accès pompiers)
- Traitement architectural de la façade Ouest
- Traitement des clôtures et contrôles d'accès
- Eléments techniques particuliers liés à la coordination avec les projets de la place de la gare et de la plaine sportive« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013049 - Bon Secours Les Rosiers Marine Bleue Grand Saint-Barthélemy Saint-Jérôme	13014 - MARSEILLE 14	Grand Saint Barthélémy, Marseille 14e

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	4
Date de prise en compte des dépenses	06/02/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	500 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	250 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Annexe C5

➤ C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Famille d'opération	Libellé de l'opération	MO	Coût prévisionnel € HT	Coût prévisionnel € TTC	Base subventionnable ANRU	Financeurs et MO			
						MAMP	Bailleur social	CDC Fonds propres	ANRU
14-INGENIERIE	OPCU conduite opérationnelle du projet	MAMP	2 000 000	2 400 000	2 000 000	1 400 000		500 000	500 000
	Etude et AMO développement économique et social	MAMP	600 000	720 000	600 000	420 000		300 000	
	Etude urbaines et sociales	MAMP	2 000 000	2 400 000	2 000 000	1 200 000		200 000	1 000 000
	Communication, animation et actions de Concertation & Co-construction avec les habitants - Histoire & mémoire des quartiers	MAMP	2 300 000	2 760 000	2 300 000	2 110 000	460 000	40 000	150 000
TOTAL			6 900 000	8 280 000	6 900 000	5 130 000	460 000	1 040 000	1 150 000

