

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement

pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)¹

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

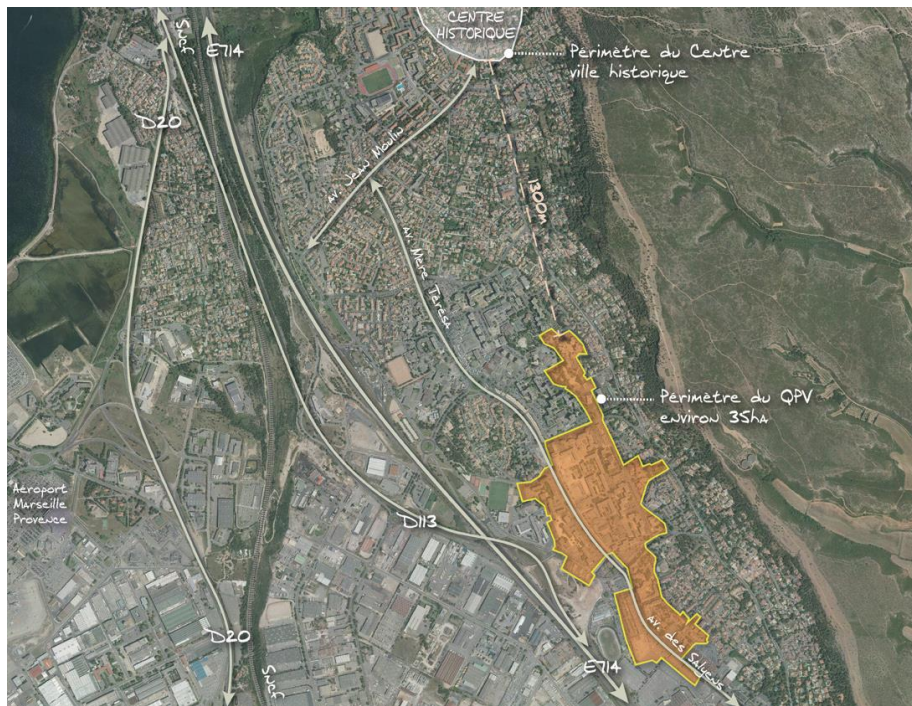
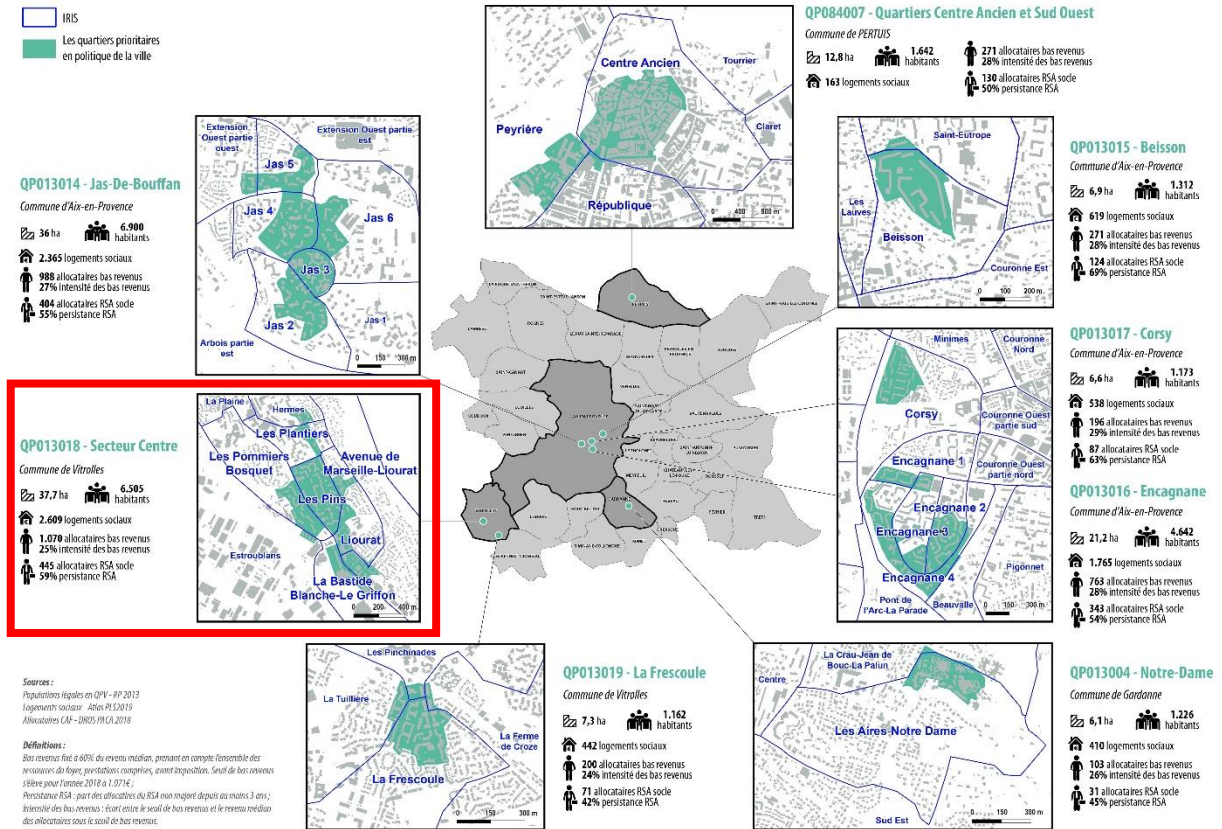
D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

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

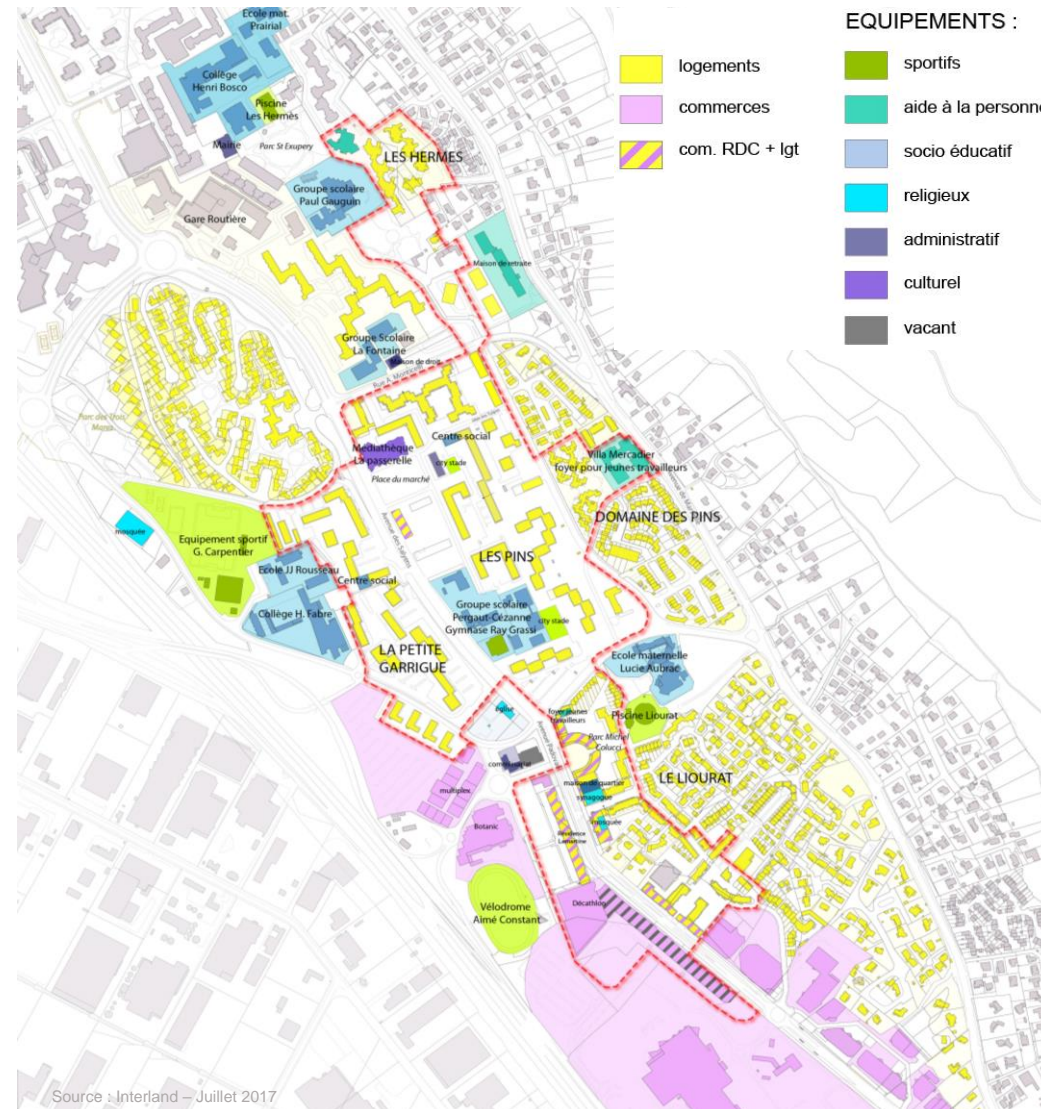
Carte identité des quartiers prioritaires en politique de la ville en Pays d'Aix

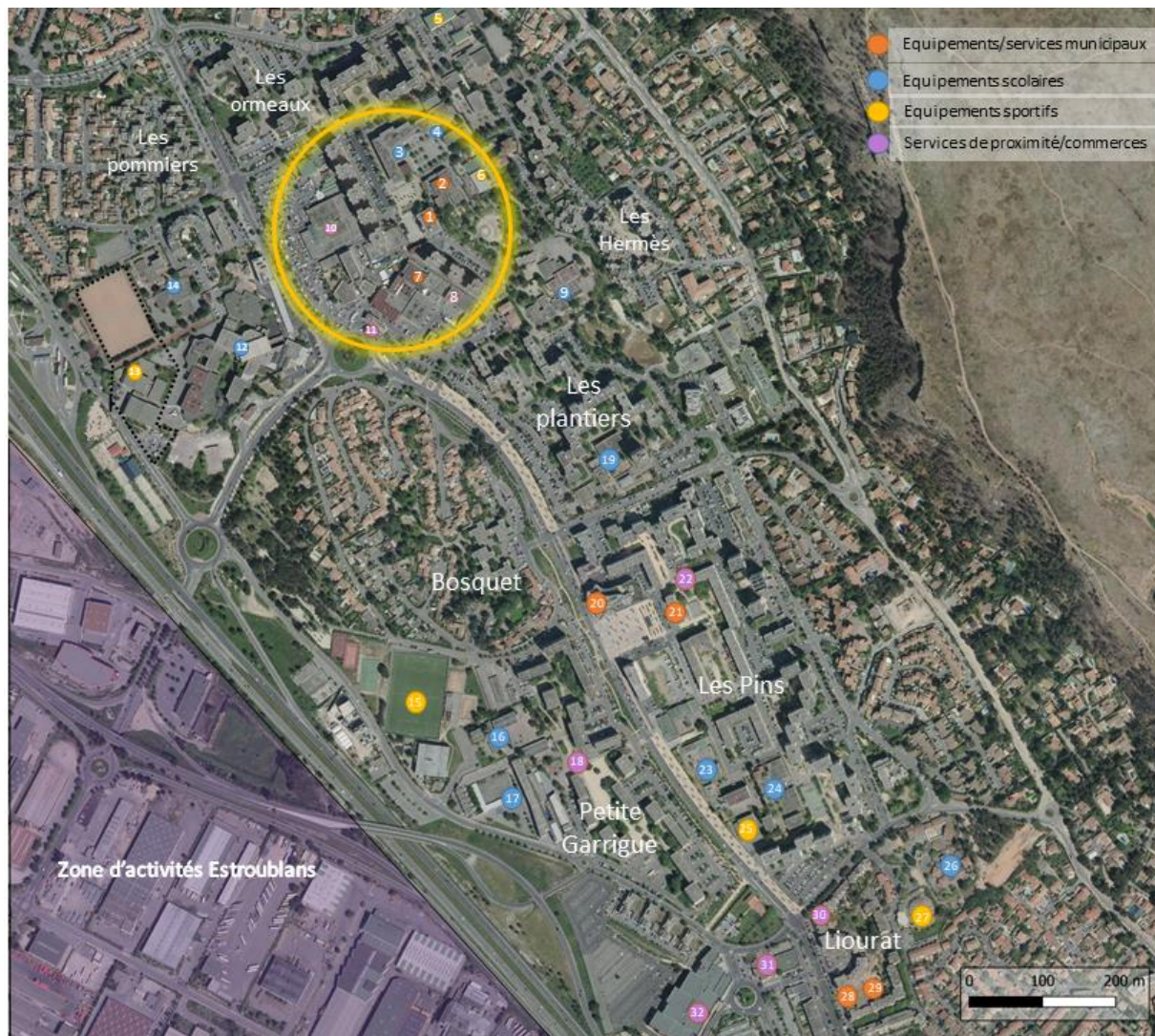


Source AUPA - 2017

Annexe A2 - Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes hlm notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A2.1 Equipements et services présents sur le secteur de projet et ses franges



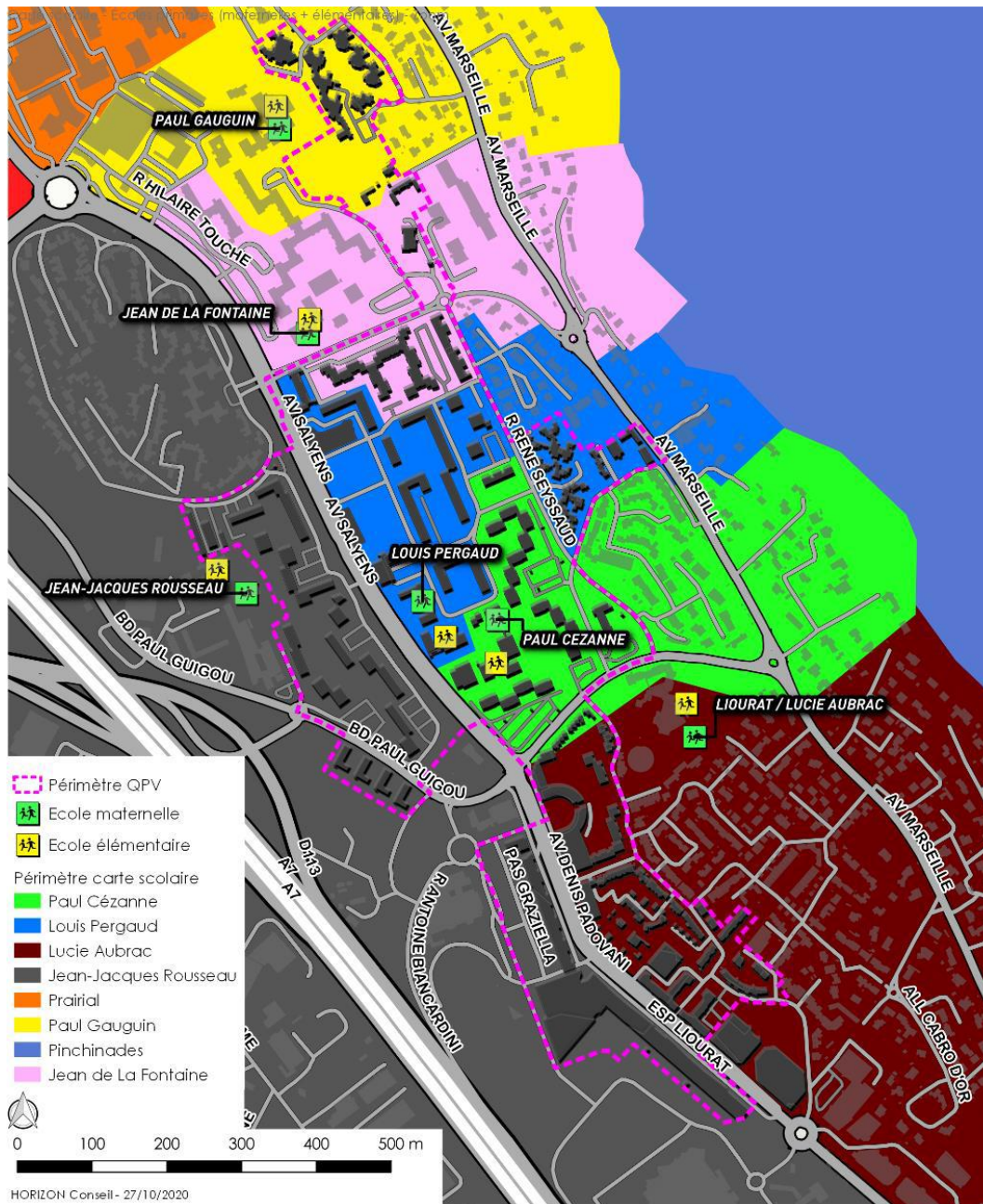


- Equipements/services municipaux
- Equipements scolaires
- Equipements sportifs
- Services de proximité/commerces

● Centre Urbain – concentration de commerces et de services publics

- 1 Hôtel de Ville
- 2 Conservatoire Musique et Danse
- 3 Collège Henri Bosco
- 4 Groupe scolaire primaire et maternelle Prairial
- 5 Gymnase Pierre de Coubertin
- 6 Piscine les Hermès
- 7 Cinéma Municipal Les lumières
- 8 La poste
- 9 Ecole primaire et maternelle Paul Gauguin
- 10 Intermarché
- 11 Gare routière Pierre Plantée
- + nombreux autres commerces et services
- 12 Lycée Pierre Mendès France
- 13 Complexe sportif Léo Lagrange (gymnase, skate park)
- 14 Ecole maternelle et primaire Plan de la Cour
- 15 Complexe sportif Georges Carpentier
- 16 Ecole Primaire et maternelle Rousseau
- 17 Collège Henri Fabre
- 18 Centre Social AVES – Le Bartas
- 19 Ecole maternelle et primaire Jean de la Fontaine
- 20 Médiathèque municipale la Passerelle
- 21 Bâtiment le Romarin – services de la ville
- 22 Centre Social AVES
- 23 Ecole maternelle et Primaire Cézanne
- 24 Ecole maternelle et primaire Pergaud
- 25 Gymnase municipal Ray Grassi
- 26 Ecole maternelle et primaire Aubrac
- 27 Piscine tournesol
- 28 Mission Locale / Bureau municipal de l'emploi
- 29 Maison de quartier municipale
- 30 Centre Médico Psychologique Montperrin
- 31 Commissariat de police
- 32 Cinémas CGR





A2.2 Patrimoine des Bailleurs sociaux du Secteur Centre



Vitrolles / Secteur Centre

LOGEMENTS FAMILIAUX

NUMERO CITE	NOM DU PROGRAMME	ADRESSE DU PROGRAMME	BAILLEUR	ANNEE DE MISE EN LOCATION	TYPE DE FINANCEMENT	TYPE DE CONSTRUCTION	NATURE DU PROGRAMME	TOTAL LOGEMENTS	DATE DE CONVENTION
452	LES PINS ZUP I/LA SARIETTE	QUARTIER DES PINS	I3 HABITAT	1971	HLM	COL	C.N.	314	16/10/1984
534	LA PETITE GARRIGUE CSTX	AVENUE DES SLYENS	PHOCEEENNE D'HABITATIONS	1973	HLM	COL	C.N.	373	17/12/1990
588	ZAC II/ QUARTIER DES PINS	QUARTIER DES PINS	I3 HABITAT	1974	HLM	COL	C.N.	480	16/10/1984
589	LES PINS	QUARTIER DES PINS	LOGIREM	1974	HLM	COL	C.N.	208	31/12/1990
779	ORMEAUX II - VERDON TOULOUBRE RHONE HUVEAUNE	RUE HENRI BOSCO/ALLEE DE FONSEGUINE	LOGIS MEDITERRANEE	1980	PLA	COL	C.N.	211	27/10/1978
816	LE ROND POINT	ARCADE DES ABBAYES	SUD HABITAT	1981	PLA	COL	C.N.	68	28/07/1980
899	LES POMMIERS	ALLEE DES SLYENS/RUE DES POMMIERS	SUD HABITAT	1983	PLA	COL	C.N.	140	31/12/1981
948	DOMAINE DES PINS	RUE DU BONHEUR/RENE SEYSSAUD	LOGIS MEDITERRANEE	1985	PLA	COL	C.N.	74	19/07/1983
1011	HERMES I - LES HESPERIDES (LGTS FAM.)	RUE DU PILON DU ROY	LOGIS MEDITERRANEE	1985	PLA	COL	C.N.	54	16/10/1984
1081	RESIDENCE VERLAINE/LIOURAT I BIS	LIOURAT/1-3 RUE FERDINAND BENOIT/613 RUE PASTEUR	LOGIS MEDITERRANEE	1986	PLA	COL	C.N.	66	07/02/1986
1084	RESIDENCE PREVERT /LIOURAT I	LIOURAT/1-4-5-8-9/PLACE HENRI DUNANT	LOGIS MEDITERRANEE	1986	PLA	COL	C.N.	95	13/05/1986
1167	CHENAIE	RUE DE LA CHENAIE	LOGIS MEDITERRANEE	1987	PLA	COL	C.N.	60	29/12/1986
1168	RESIDENCE BAUDELAIRE/LIOURAT 2-5	LIOURAT/1 à 20 RUE VALERE BERNARD/14 à 37 RUE PASTEUR	LOGIS MEDITERRANEE	1987	PLA	IND	C.N.	34	13/08/1986
1169	HERMES II - LES NEREIDES	RUE SERGENT CHEF LELIEVRE	LOGIS MEDITERRANEE	1987	PLA	COL	C.N.	113	12/06/1987
1170	RESIDENCE RIMBAUD/LIOURAT 2-5	LIOURAT/2-4-6 RUE FERDINAND BENOIT/24-26 BD PADOVANI	LOGIS MEDITERRANEE	1987	PLA	COL	C.N.	52	13/08/1986
1248	LOU ROUCASSIE	RUE PASTEUR	PHOCEEENNE D'HABITATIONS	1988	PLA	IND-COL	C.N.	94	09/02/1987
1251	L'AGORA DES SLYENS/ES PINS	PLACE DES LIGURES	S.F.H.E.	1988	PLA	COL	C.N.	62	04/05/1987
1343	FRONSARD/LIOURAT III - HPE 3*	LIOURAT/3 RUE PIERRE ET MARIE CURIE	LOGIS MEDITERRANEE	1989	PLA	COL	C.N.	70	17/04/1989
1513	LIOURAT 6/ATLANTIDE - HPE 3*	RUE JEAN ALTHEN	LOGIS MEDITERRANEE	1991	PLA	IND	C.N.	7	30/12/1988
4181	LES JARDINS D'ALEMBERT	ZAC DES PINS	LOGIREM	2010	PLS-N	COL	C.N.	40	21/04/2010
4574	RESIDENCE DES PATIOS	16 à 22 BOULEVARD PAUL GUIGOU	I3 HABITAT	2012	PLUS-N	COL	C.N.	58	30/06/2011
4698	LES HELIANTHEMES	RUE RENE SEYSSAUD	I3 HABITAT	2012	PLUS-N	COL	AA	24	03/06/2011
4814	L'AMARANTE ANRU	RUE RENE SEYSSAUD	I3 HABITAT	2013	PLUS-CD	COL	C.N.	18	18/07/2013
4926	LES PINS (PJ GARIDEL)	RUE RENE SEYSSAUD	I3 HABITAT	2012	PLATS-N	COL	C.N.	16	
4946	L'AMSTRONG - LE CRISSON - LE GAGARINE	QUARTIER LES PINS	FAMILLE ET PROVENCE	1973	PALU	COL	VEFA	126	18/10/2011
5526	LAMARTINE (ex LE LIOURAT 8)	25-33 AVENUE DENIS PADOVANI	LOGIS MEDITERRANEE	1994	PLA	COL	C.N.	95	30/06/1992
6772	VILLA MERCADIER (PLUS)	RUE DU BONHEUR	LOGIS MEDITERRANEE	2018	PLUS-N	COL	C.N.	14	06/06/2017
6773	VILLA MERCADIER (PLA)	RUE DU BONHEUR	LOGIS MEDITERRANEE	2018	PLA-N	COL	C.N.	6	

TOTAL : 2 940 (dont 2 402 dans le QPV Secteur Centre) - Pas de logement conventionné ANAH

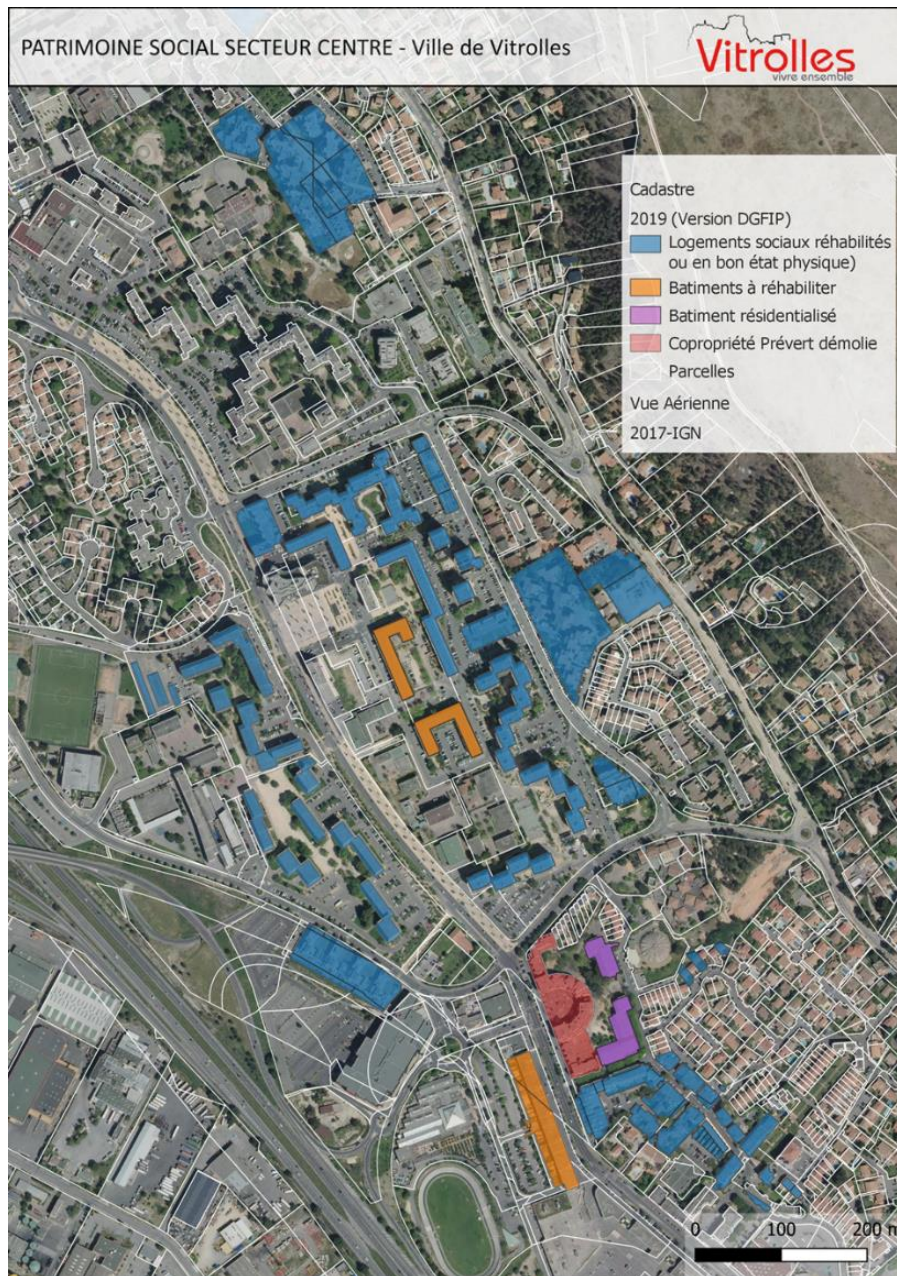
STRUCTURES COLLECTIVES ET RÉSIDENCES

NUMERO CITE	NOM DU PROGRAMME	ADRESSE DU PROGRAMME	BAILLEUR	MISE EN LOCATION	FINANCEMENT	TYPE CONSTRUCTION	NATURE DU PROGRAMME	TOTAL LOGEMENTS	DATE CONVENTION	TYPE OCCUPATION
770	RÉSIDENCE SOCIALE LIOURAT	ESPACE DU LIOURAT I	LOGIS MEDITERRANEE	1986	PLA	RES SOC	C.N.	26	16/08/1988	JEUNES TRAVAILLEURS
868	FOYER HERMES I - BATS E ET F	LES HERMES	LOGIS MEDITERRANEE	1986	PLA	FOYER	C.N.	76	27/11/1986	PERSONNES AGEES
1271	FOYER LOGIS DES JEUNES	2 AVENUE PADOVANI	LOGIS MEDITERRANEE	1991	AUTRES	FOYER	C.N.	18	01/07/1991	JEUNES TRAVAILLEURS
1699	FOYER SOLEIL - LES HERMES II	RUE PILON DU ROY	LOGIS MEDITERRANEE	1987	PLA	FOYER	C.N.	21	02/11/1988	PERSONNES AGEES
1929	FOYER DOMAINE DES PINS	DOMAINE DES PINS	LOGIS MEDITERRANEE	1984	PLA	FOYER	C.N.	8	19/07/1983	JEUNES TRAVAILLEURS
6771	VILLA MERCADIER FJT	RUE DU BONHEUR	LOGIS MEDITERRANEE	2018	PLA-N	FOYER	C.N.	60	16/06/2017	JEUNES TRAVAILLEURS

TOTAL : 207 (tous dans le QPV Secteur Centre)

Nombre de logements sociaux au 1er Janv. 2019 au sens SRU : 3 147 (dont 2 609 en QPV surlignés en bleu)

A2.3 Etat du Parc social du Secteur Centre et interventions programmées



Annexe A3 - Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

ANALYSE DU SITE ET CONSOLIDATION DU PROGRAMME D'INTERVENTION

LES PINS SUD / LE DOMAINE DES PINS

CONSTAT

Le confort des espaces extérieurs et la vie sociale: manque de lieux de rencontres confortables – continuités piétonnes attendues.

La mobilité et le stationnement: des difficultés de régulation de la vitesse et de stationnements illégaux.

L'animation, les commerces, les équipements, les services: des équipements animent le quartier

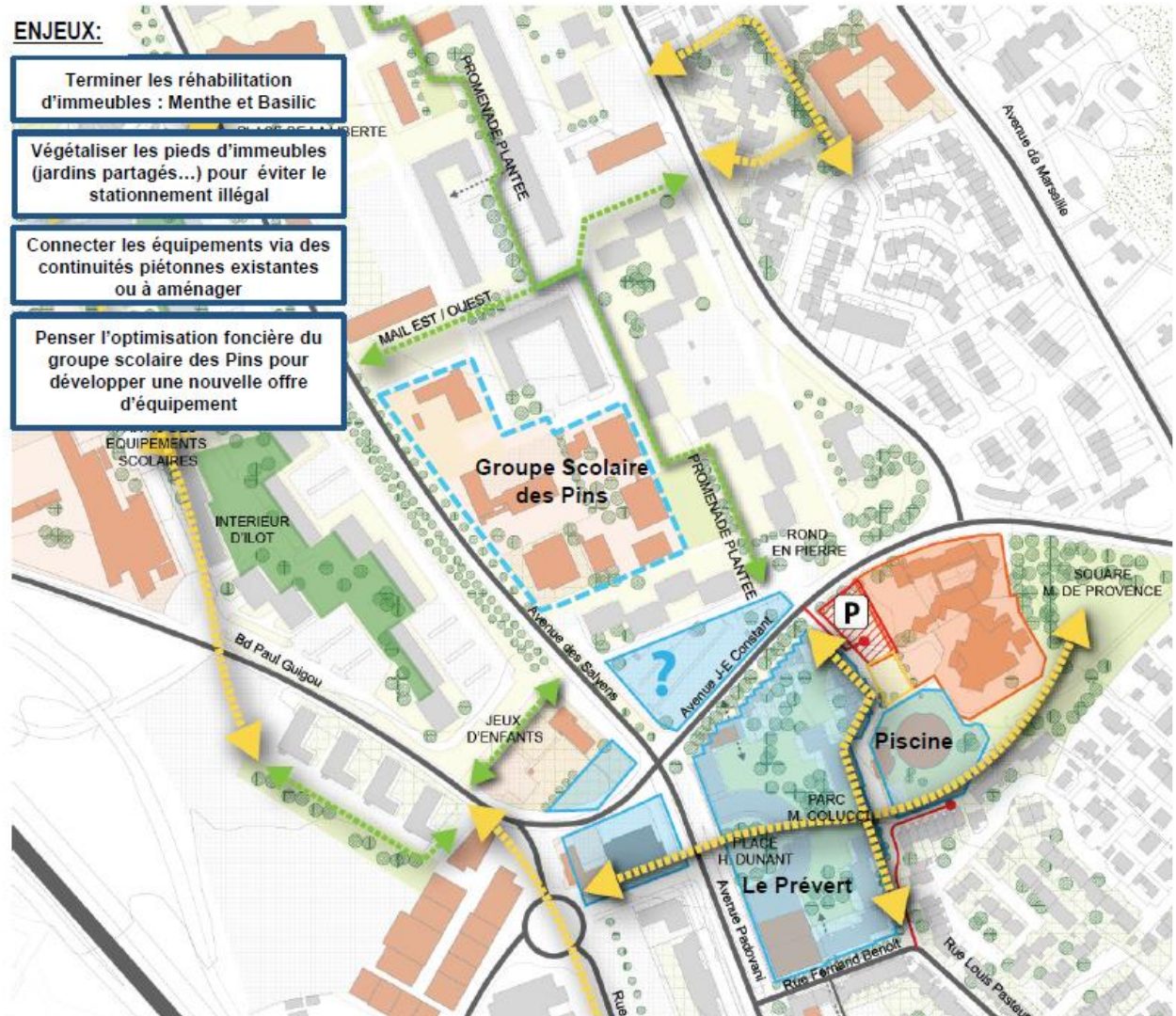
Le confort des logements: gain de confort thermique d'hiver depuis les réhabilitations de logements

Des projets en cours d'étude : Restructuration du groupe scolaire des Pins, promenade et mail en cœur de quartier (poursuite du PRU1).



ENJEUX:

- Terminer les réhabilitation d'immeubles : Menthe et Basilic
- Végétaliser les pieds d'immeubles (jardins partagés...) pour éviter le stationnement illégal
- Connecter les équipements via des continuités piétonnes existantes ou à aménager
- Penser l'optimisation foncière du groupe scolaire des Pins pour développer une nouvelle offre d'équipement



LE LIOURAT / L'ENTRÉE DE VILLE

CONSTAT

Le confort des espaces extérieurs et la vie sociale:

Manque de lieux de rencontres appropriables de manière confortable – Place Henri Dunant, foncier privé, support d'incivilités – une topographie à gérer.

La mobilité et le stationnement: une entrée de ville directement accessible depuis l'autoroute ou le CC Grand Vitrolles mais qui reste très routière – problèmes de stationnements omniprésents - circulation piétonne très contraignante et peu évidente – liaisons viaires et piétonnes Est/Ouest trop confidentielles .

L'animation, les commerces, les équipements, les services: manque d'installations pour enfants et jeunes – proximité des écoles, d'une piscine, de la médiathèque communale et des commerces.

Le confort des logements: Prévert une construction détériorée – une diversité des typologies appréciée – des réhabilitations d'immeubles qui engendrent des problèmes de maintenance.

Des projets en cours :

- Restructuration du Prévert en cours de réflexion par le bailleur Logis Méditerranée.
- Développement d'un Pôle restauration sur le terrain situé entre le Studio lumière et l'autoroute.
- Réimplantation de Castorama entre Carrefour et le vélodrome.



Annexe A4 - Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Le Protocole de Préfiguration du Pays d'Aix, signé le 18 décembre 2015, prévoyait le programme de travail suivant pour le Secteur Centre :

Libellé de l'opération	Maitrise d'ouvrage	Coût Prévisionnel H.T.	Participation Prévisionnelle ANRU
Étude urbaine relative au nouveau programme de renouvellement urbain du secteur centre à Vitrolles	Ville de Vitrolles	115.000€	51.500€
Étude relative au développement économique et commercial sur le secteur centre de Vitrolles	Ville de Vitrolles	100.000€	0€
Étude de « peuplement / mobilité résidentielle »	Conseil de Territoire du Pays d'Aix	30.000€	15.000€
Étude de stationnement / déplacement circulation	Conseil de Territoire du Pays d'Aix	20.000€	0€
Étude de clarification des domanialités foncières	Conseil de Territoire du Pays d'Aix	25.000€	12.500€
Étude sur les copropriétés	Conseil de Territoire du Pays d'Aix	25.000€	0€
Concertation – Ateliers participatifs	Conseil de Territoire du Pays d'Aix	50.000€	25.000€
Sondages divers (amiante, géotechnique, pollution...) et diagnostics réseaux	Ville de Vitrolles	35.000€	17.500€

Le protocole de préfiguration a permis la réalisation d'un programme de travail pour s'inscrire dans la dynamique métropolitaine mais aussi locale pour définir le projet urbain présenté dans le présent dossier.

Ces études avaient pour objectif de traduire de façon opérationnelle les objectifs et premières orientations définies dans le protocole. Elles ont permis d'affiner le diagnostic, de définir le projet urbain et, d'apporter une première approche de la maquette financière.

L'Étude urbaine relative au nouveau programme de renouvellement urbain du secteur centre à Vitrolles a permis de poser un diagnostic sur le quartier et de dégager des enjeux.

Cette étude a conduit - même si elle toutes les phases n'ont pu être engagées - à orienter le choix de recomposition voulu pour le secteur de projet : différentes hypothèses ont abouti à un choix partagé autour d'une restructuration lourde de la partie Nord du Liourat par la démolition de la totalité de la résidence Prévert.

L'Étude de stationnement / déplacement circulation a permis de rappeler que le Secteur Centre bénéficiait d'une très bonne desserte en TC (dont BHNS), disposait de modes actifs bien intégrés, d'une offre en stationnement au global notable à mieux organiser et à optimiser (plusieurs parkings souterrains fermés, gratuité en aérien), un quartier situé à proximité du centre administratif et des zones d'emplois de la commune, etc.

L'Étude relative au développement économique et commercial sur le secteur centre de Vitrolles, déclinée en deux lots, a consisté en la réalisation d'un diagnostic et d'une analyse à l'échelle du QPV Centre et de ses franges. Des difficultés rencontrées à l'occasion de ces études n'ont pas permis de mener à terme ces réflexions. Il convient toutefois de retenir que le Secteur Centre, localisé entre le Centre Urbain (au Nord)

et le Centre Commercial Grand Vitrolles (au Sud), dispose d'une densité commerciale significative et est situé à proximité des zones d'activités de Vitrolles, offrant de nombreux emplois.

La stratégie de renouvellement urbain consiste ainsi à :

- Favoriser l'insertion économique des habitants
- Re-calibrer l'offre économique et commerciale existante en fonction du potentiel déterminé

L'Étude de « **peuplement / mobilité résidentielle** » a permis dans un premier temps de caractériser le fonctionnement du peuplement du parc locatif social au sein du marché local de l'habitat du Secteur Centre :

1. Un parc social ancien et très accessible financièrement
 - Un quartier doté d'un parc social ancien, partiellement réhabilité dans le cadre du premier PRU :
 - ✓ Le parc social de Vitrolles est plus ancien que sur les autres communes du Pays d'Aix comportant au moins un QPV ;
 - ✓ Un parc social construit principalement dans les années 1970.
 - Des typologies de logement très homogènes, peu propices à une mixité en termes de peuplement :
 - ✓ Un parc social constitué majoritairement de logement de trois ou quatre pièces ;
 - ✓ Les petits logements sont fortement sous-représentés sur l'ensemble du parc du QPV.
 - Des faibles niveaux de loyers, rendant les ménages « captifs » de leur logement :
 - ✓ Le prix du loyer au m² sur le QPV est dans les plus bas parmi l'ensemble des QPV du Pays d'Aix ;
 - ✓ Des bas loyers qui expliquent la faible mobilité des ménages sur place.
2. Une spécialisation de l'occupation vers les familles précaires
 - Une surreprésentation de la dimension familiale au sein du quartier...
 - ✓ Le quartier est majoritairement constitué de familles avec enfants, 6 familles sur 10 étant des familles avec enfants ;
 - ✓ Cette tendance se confirme à l'échelle du patrimoine de chaque bailleur, toutefois, à des niveaux différents en fonction du bailleur concerné.
 - ...qui ne cesse de se renforcer dans le temps...
 - ✓ Plus de 6 ménages sur 10 sont des familles avec enfants, mais un effet de « cisaille » démographique : un vieillissement marqué des titulaires de bail...contrebalancé par des emménagés récents qui accentuent le fait familial et tendent à limiter le vieillissement « global ». Un processus de rajeunissement de l'occupation du parc (la même tendance s'observant à l'échelle communale).
 - Une précarité économique forte, et qui s'accroît :
 - ✓ ▶ Un revenu médian faible, révélateur de la fragilité économique des ménages du quartier, et des profils socio-professionnels qui se fragilisent.
3. Des demandeurs modestes bien pris en compte dans les attributions
 - L'importance du contingent réservataire :
 - ✓ Il représente 70 % des LLS de Vitrolles, seulement 3 logements sur 10 sont non réservés, une part inférieure à la moyenne du Pays d'Aix (46%).
 - Une demande qui se stabilise à un niveau élevé, et qui :
 - ✓ Tend à rajeunir le peuplement « global », se précarise économiquement et professionnellement, et qui peine à trouver des réponses pour les « petits ménages » (les demandes de petits logements sont moins bien prises en compte dans les attributions).
 - Une faible mobilité résidentielle qui joue négativement sur :
 - ✓ Les demandes de mutation, représentant pourtant 40 % de la demande (4 demandes sur 10 sont des mutations) ;
 - ✓ La sous-occupation, alimentée par le phénomène de vieillissement des titulaires de bail ;
 - ✓ Les attributions à des primo-demandeurs.

Dans un second temps, ce travail a abouti à :

- la proposition d'une stratégie de peuplement visant à favoriser la mixité et la diversité dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Le renouvellement urbain du Liourat doit avant tout permettre un rééquilibrage résidentiel, pour tendre vers une proportion équilibrée de logements sociaux et de logements privés. Pour ce faire, les deux principaux leviers sont la démolition de logements sociaux existants (Résidence Prévert) et la construction de nouveaux logements privés en fonction du niveau de prix admissible au regard du marché local de l'habitat.

- La proposition de mise en place d'outils opérationnels de gestion des attributions (GT relogements et mutations ; Commission Locale d'Orientations et d'Attributions expérimentale ; Charte relogement ;...)

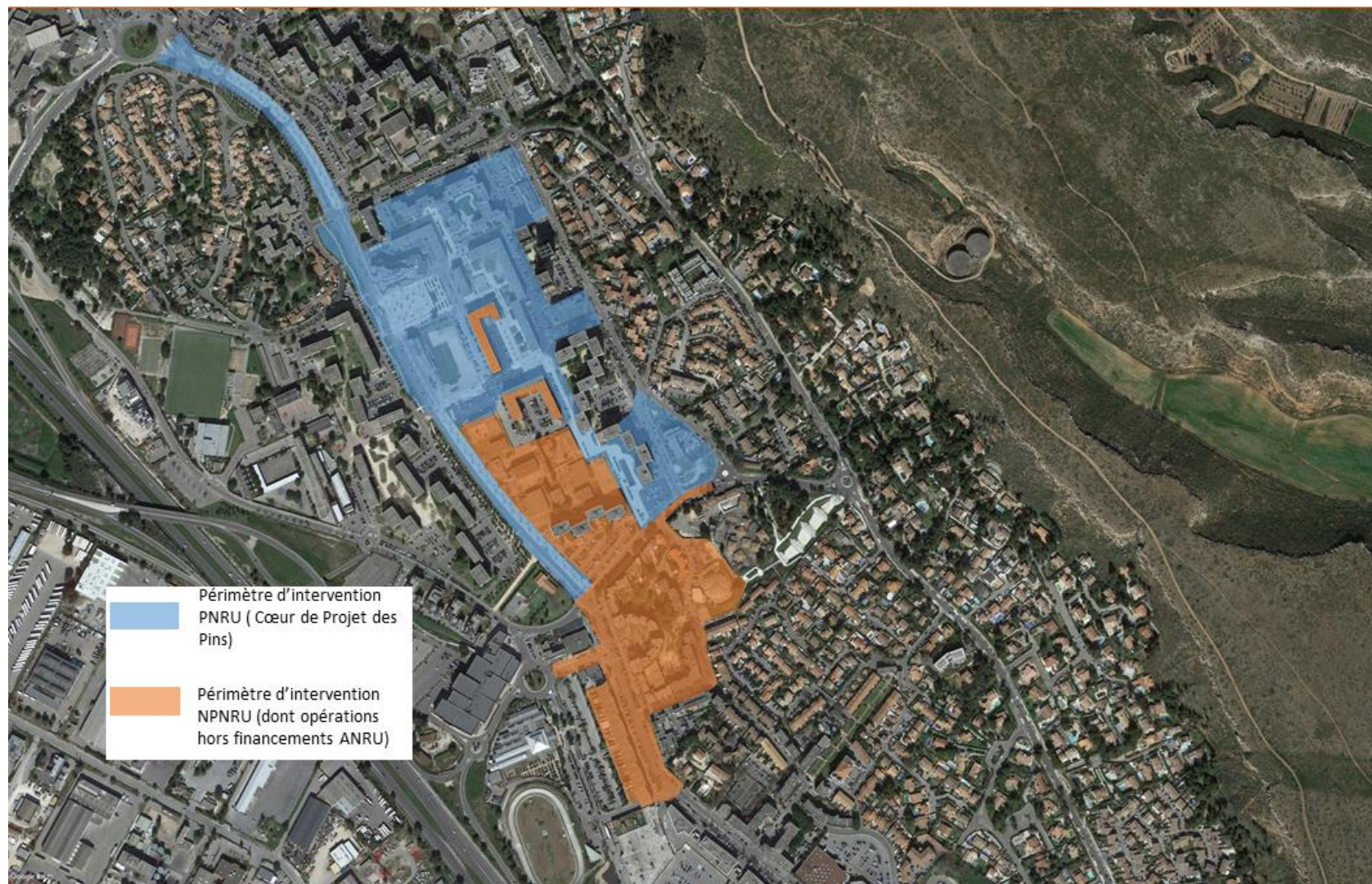
L'**Étude de clarification des domanialités foncières**, précisant le découpage foncier actuel et préparant la conduite du projet de renouvellement urbain (impliquant de transformer le foncier).

L'**Étude sur les copropriétés** visait à repérer des potentiels de fragilité au sein des copropriétés situées sur les franges du Secteur Centre, afin d'établir des diagnostics multicritères complets et transversaux (aspects juridique, foncier, immobilier, de gestion, patrimonial, socio-économique ainsi que l'analyse technique du bâti) sur les copropriétés. Cette étude a permis de constater l'absence, à ce stade, de signes de fragilité même si la question des charges de copropriété sont à surveiller pour certaines d'entre elles.

L'**Étude Concertation – Ateliers participatifs** a dû être décalée dans le temps. Une mission d'appui à la participation des habitants sera lancée en 2022, elle viendra en appui du projet en phase pré-opérationnelle et opérationnelle.

Quant à l'**Étude Sondages divers (amiante, géotechnique, pollution...) et diagnostics réseaux**, celle-ci n'a pas été menée dans la mesure où les données ont pu être collectées.

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

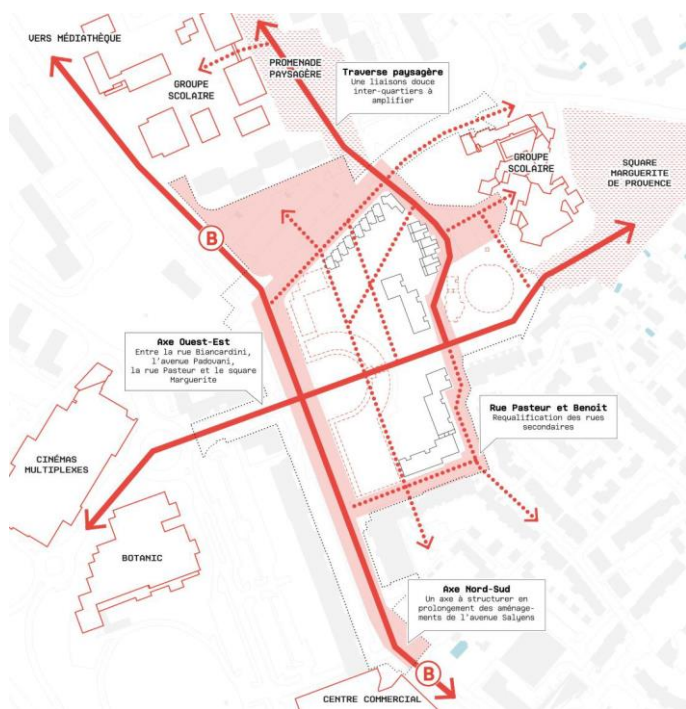


Annexe A6 - Tableau de bord des objectifs urbains

Objectifs urbains hiérarchisés	Objectifs incontournables correspondant	Indicateurs de suivi <i>Panier d'indicateurs NPNRU</i>	Cibles visées par le projet			Explication du choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens
			Valeur initiale T0	D'ici la fin de la convention (valeur chiffrée)	A atteindre à long terme (tendance)	
1 Rééquilibrer l'offre de logements	Proposer des programmes de diversification de l'habitat sur les emprises libérées suite aux démolitions de Logements locatifs sociaux sur le secteur	Nb de logements locatifs sociaux	111	0	↙	Nécessité de diminuer le nombre de logements sociaux, en sur-représentation sur le quartier et globalement sur le QPV Secteur Centre
		Nb logements privés livrés	0	130 à 150	↗	
2 Diversité des statuts de logement	Proposer des programmes de diversification de l'habitat permettant d'augmenter le nombre de logements privés et le nombre de propriétaires parmi les résidences principales du QPV	Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du QPV	3%	7%	↗	Nécessité d'augmenter le nombre de logements privés, en sous-représentation sur le quartier
		Part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du QPV	1%	3%	↗	Nécessité d'augmenter le nombre de propriétaires sur le quartier
3 Rééquilibrer l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements	Nb de logements de Type 1 et 2 construits	A préciser	A préciser	↗	Nécessité de proposer des logements de petites tailles correspondants aux attentes des bénéficiaires (cf Etude Peuplement NPNRU)

4	Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures		Nb de m2 aménagés		4,7Ha		Besoin d'améliorer la qualité du cadre de vie et de favoriser des usages apaisés sur l'espace public	
5	Mener une politique de peuplement et d'attribution favorisant une mixité sociale							
6	Restructurer, réhabiliter et fusionner les deux groupes scolaires Pergaud et Cézanne des Pins en un seul groupe scolaire de qualité	Rénover les bâtiments et requalifier les espaces extérieurs	La mise aux normes des bâtiments dans le respect des règles de sécurité incendie, et d'accessibilité des locaux ERP	0%	100%	↗	Nécessité d'améliorer les conditions d'accueil des élèves, de leur donner un cadre de vie agréable et d'améliorer l'image du groupe scolaire et de ses abords	
			Améliorer les performances énergétiques des bâtiments	0%	100%	↗		
7	Adaptation au changement climatique	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation	Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du secteur de projet	77%	75%	=↗	Nécessité de développer ou à défaut, de préserver les espaces végétalisés existants afin de lutter contre les ICU et l'imperméabilisation des sols	
6	Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du secteur de projet	Garantir les continuités écologiques, favoriser l'élargissement du réseau de pistes cyclables	Part de voiries aménagées pour les cycles au sein du secteur de projet	0%	50%	↗		
7			Avoir des exigences dans les principes constructifs pour l'habitat et les équipements pour un usage durable	Part des voiries « apaisées » au sein du QPV	0%	100%	↗	
8				Evolution du nombre de places de stationnement publiques dédiées aux vélos à l'échelle du secteur de projet	0	10	↗	

Annexe A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV



Source : Citta Urbanisme et Paysage / Artelia

1. OUVRIR LE QUARTIER ET RÉVÉLER UN RÉSEAU DE LIEUX FÉDÉRATEURS

Un ancrage urbain à améliorer et réseau d'espaces fédérateurs à amplifier : continuité avenue Salyens/avenue Padovani et BHNS, mail paysager des Pins, Square Marguerite de Provence, Axe Biancardini, groupe scolaire des Pins, ...

Mailler plus simplement, plus lisiblement : Clarifier les cheminements pour relier les polarités et ouvrir le quartier

Une traverse paysagère Nord-Sud à affirmer, en lien avec le square Colucci et le nouveau mail paysager du quartier des Pins.

Création d'un nouvel axe Ouest-Est entre l'avenue Padovani, la rue Pasteur et plus largement le square Marguerite de Provence, pouvant être circulé ou piéton.

Réaménagement des avenues Padovani et Constant : reprofilage, traversées piétonnes, végétalisation, place de la voiture (voies de circulation et stationnements),

Requalification des voies secondaires périphériques, notamment les rues Benoit et Pasteur en tenant compte des difficultés de circulation (voie de shunte accidentogène avec goulot d'étranglement), de stationnement et d'accessibilité à l'école Aubrac. Un reprofilage de la voie est à prévoir pour la pacifier.



Source : Citta Urbanisme et Paysage / Artelia

2. DIFFUSER LA NATURE POUR AMÉLIORER LE CONFORT D'USAGE DES LIEUX

Confortement du square Colucci dans son rôle d'espace public de proximité et maillon de la trame verte locale.

Des nouveaux usages pour animer les espaces publics : bancs, jeux pour enfants, jardins partagés, ...

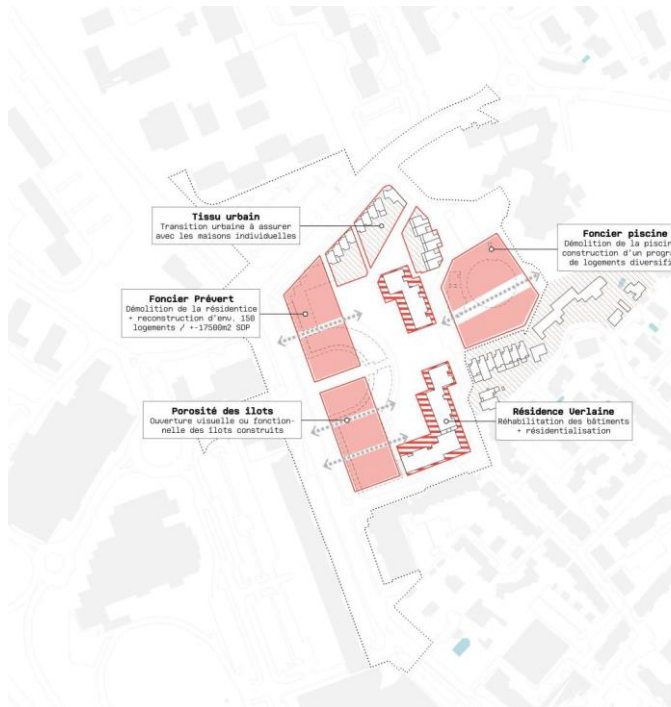
L'aménagement et la végétalisation des pieds d'immeubles et la clarification des limites publiques/privées

Aménagement de coeurs d'îlots verts au sein des nouvelles opérations

Requalification du parking des Pins : traitement paysager des franges, maintien/rationalisation de la jauge de stationnement (max125 places), désimperméabilisation des surfaces, gestion alternative des eaux

Mener des actions en faveur d'un meilleur confort climatique pour les habitants du quartier, en traitant la question des îlots de chaleur : désimperméabilisation des sols, plantations de végétaux, préservation des arbres déjà en place, ventilation des îlots, ...

Une gestion alternative des eaux pluviales à promouvoir dans le futur quartier.



Source : Citta Urbanisme et Paysage / Artelia

3. DIVERSIFIER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE ET ADAPTER LA DENSITÉ URBAINE

Foncier Prévert : **un total d'environ 150 logements**, soit environ 17400m² SDP sur les emprises libérées par la démolition de la résidence Prévert.

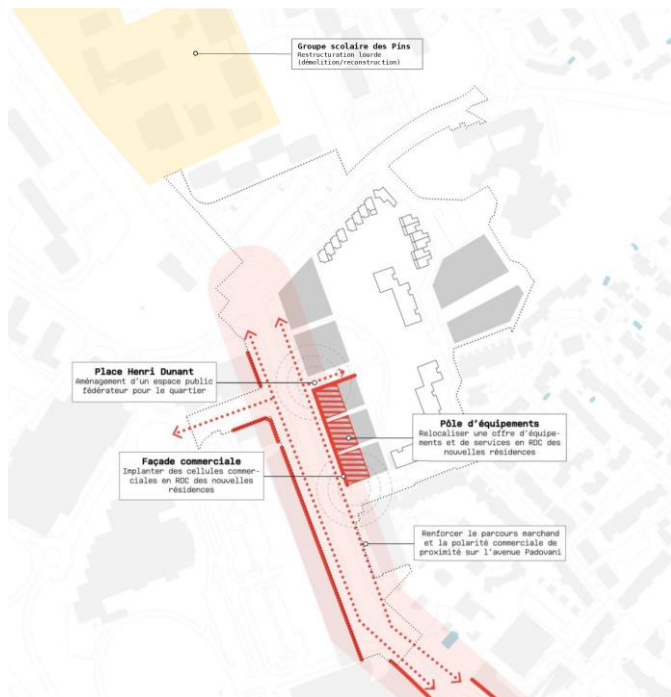
Foncier Piscine : **Mutation du foncier libéré par la Piscine Liourat (3961m²)**, susceptible d'accueillir de nouveaux logements ou autres programmations. Formes urbaines mixtes (Petits collectifs R+2/3, intermédiaires R+1) pour assurer une transition avec les pavillons à l'est, les maisons en bandeau nord et s'insérer dans la pente. Eviter l'habitat individuel qui génère du stationnement aérien et consomme de l'espace. L'actuelle piscine ne sera fermée qu'après la construction de la nouvelle (mise en service en 2026)

Résidentialisation de la résidence Verlaine

Typologies résidentielles à privilégier : un manque de petites typologies dans le privé en location et accession. La population est aujourd'hui en demande de T3-T4

Confort des logements : traversants, extérieurs («de vraies terrasses »), cœurs d'îlot verts, ...

Réemploi des matériaux issus de la déconstruction dans l'opération de renouvellement urbain



Source : Citta Urbanisme et Paysage / Artelia

4. ÉQUIPER ET ANIMER LE QUARTIER

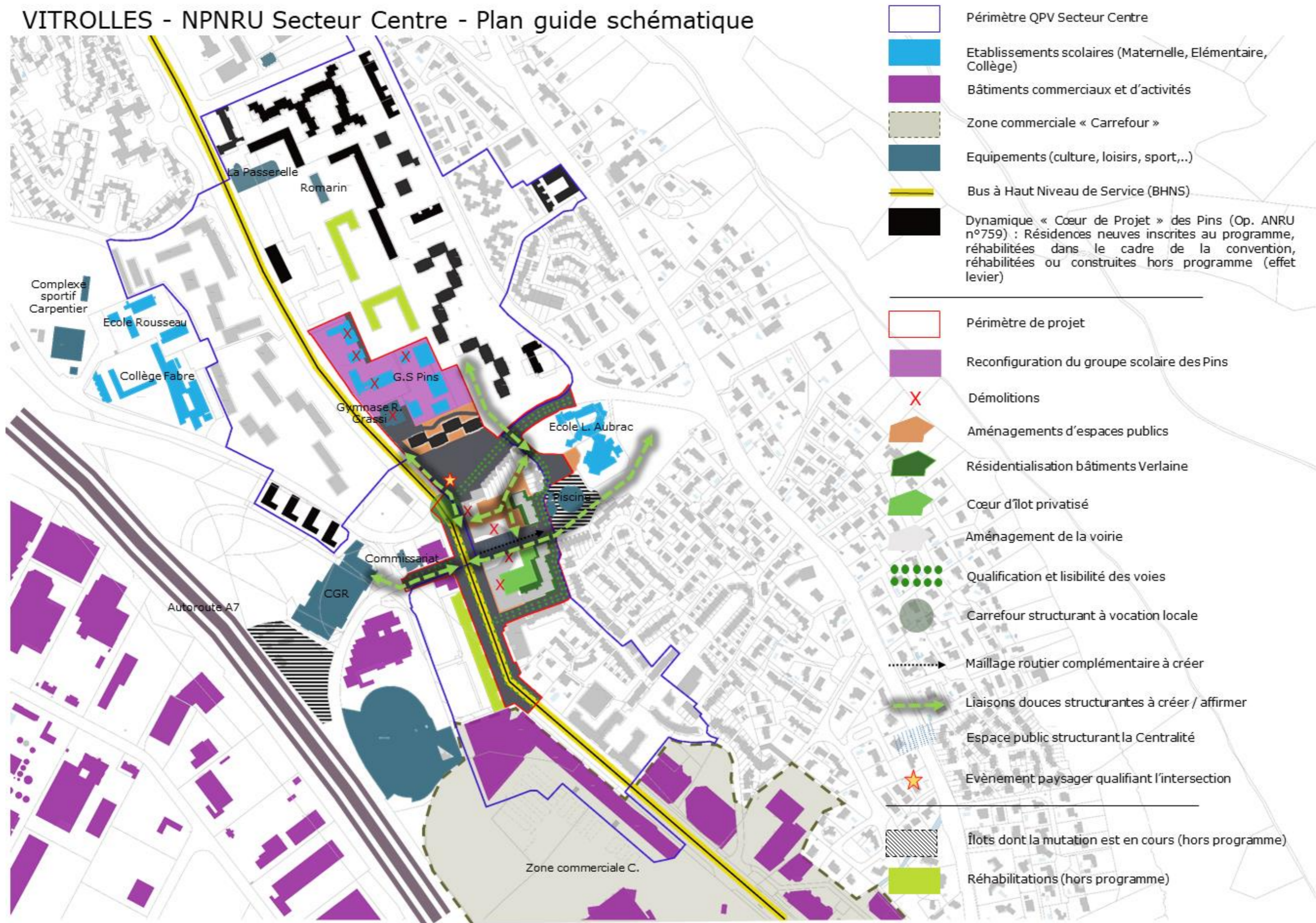
De nouveaux programmes commerciaux et serviciels pour donner une nouvelle façade qualitative au quartier

Favoriser la mixité fonctionnelle et recomposer l'offre commerciale de proximité, avec une offre de locaux commerciaux et services en RDC des futurs bâtiments.

Une place Henri Dunant qui retrouve son rôle d'espace central fédérateur du quartier

Un groupe scolaire renouvelé et disposant d'un plateau sportif

VITROLLES - NPNRU Secteur Centre - Plan guide schématique



- Périmètre QPV Secteur Centre
 - Etablissements scolaires (Maternelle, Elémentaire, Collège)
 - Bâtiments commerciaux et d'activités
 - Zone commerciale « Carrefour »
 - Equipements (culture, loisirs, sport,..)
 - Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)
 - Dynamique « Cœur de Projet » des Pins (Op. ANRU n°759) : Résidences neuves inscrites au programme, réhabilitées dans le cadre de la convention, réhabilitées ou construites hors programme (effet levier)
-
- Périmètre de projet
 - Reconfiguration du groupe scolaire des Pins
 - Démolitions
 - Aménagements d'espaces publics
 - Résidentialisation bâtiments Verlainne
 - Cœur d'îlot privatisé
 - Aménagement de la voirie
 - Qualification et lisibilité des voies
 - Carrefour structurant à vocation locale
 - Maillage routier complémentaire à créer
 - Liaisons douces structurantes à créer / affirmer
 - Espace public structurant la Centralité
 - Evènement paysager qualifiant l'intersection
-
- Îlots dont la mutation est en cours (hors programme)
 - Réhabilitations (hors programme)

Annexe A9 - Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées



Annexe A10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Cf. Convention cadre Métropolitaine

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

Des études complémentaires sont en cours dans le cadre de la concession d'aménagement du Liourat. Ce travail permettra de préciser ultérieurement le découpage foncier en fin d'opération NPNRU.

Quartier du "Liourat" - Propriété foncière :
Etat initial avant aménagement



Quartier du "Liourat" - Propriété foncière :
Etat final après aménagement



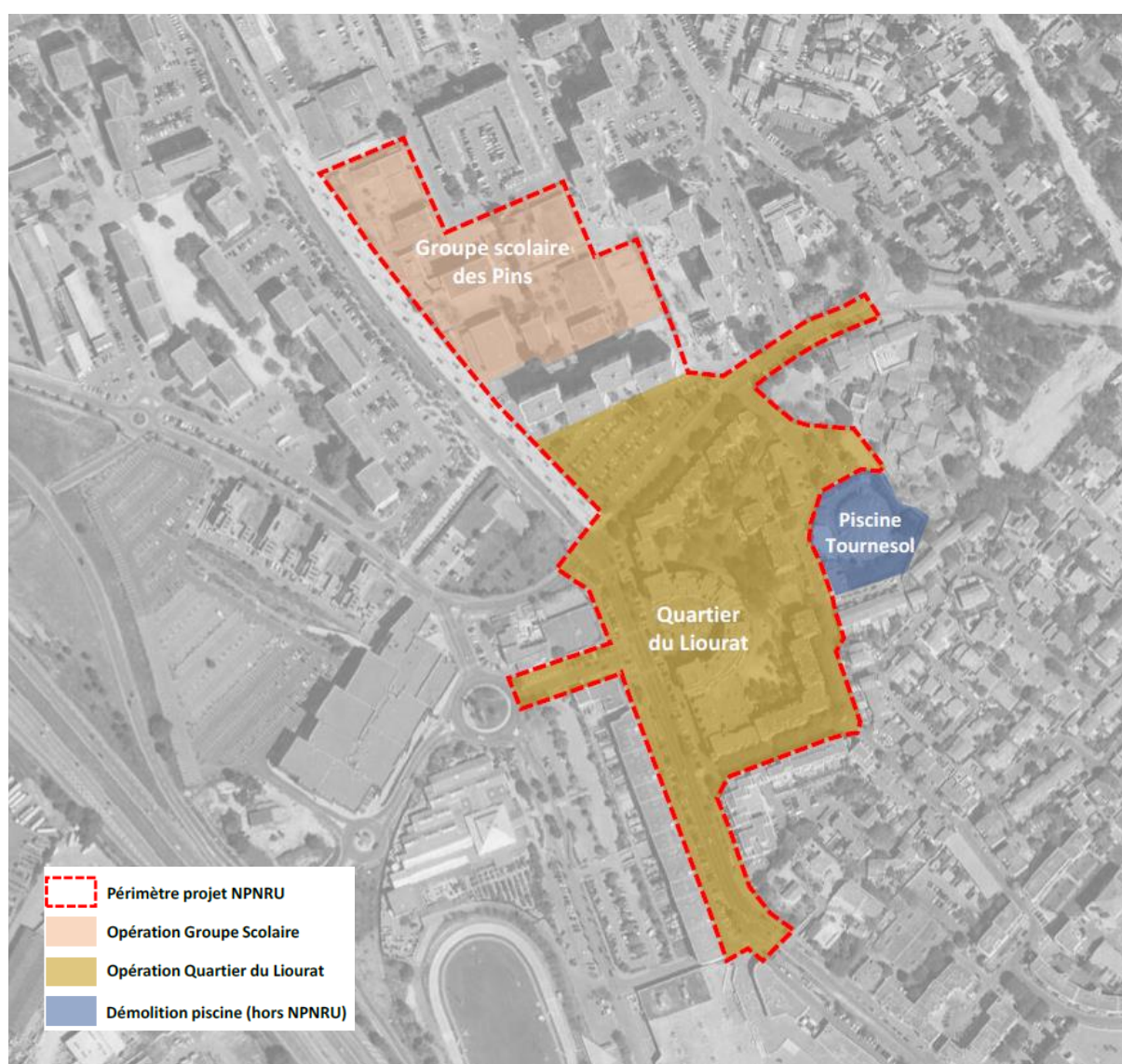
Annexe A11bis - Note relative à la présentation du chainage des transactions foncières et du calcul de la valorisation foncière

PREAMBULE

Le périmètre du projet comporte deux opérations majeures :

- le réaménagement du quartier du Liourat,
- et la restructuration du groupe scolaire des Pins.

Cependant, les mutations foncières concerneront uniquement le secteur du Liourat situé au cœur du périmètre du projet. L'opération portant sur le groupe scolaire est distincte de l'opération d'aménagement et ne générera aucune valorisation foncière : tout le terrain de l'actuel groupe scolaire restera propriété de la Ville de Vitrolles.



1. PRINCIPE RETENU POUR LA LIBERATION DU FONCIER

Le bailleur LOGIS MEDITERRANEE est le maître d'ouvrage des démolitions de ses logements locatifs sociaux (LLS). Une fois la démolition achevée, le foncier libéré sera cédé directement à la Métropole et à son aménageur. La Ville de Vitrolles dispose également d'une assiette foncière importante, environ 15 000 m², dont une partie sera mise gracieusement à disposition. Cet ensemble fera ensuite l'objet d'un redécoupage pour permettre de céder les emprises démolies aux opérateurs finaux, à savoir :

- La Métropole, pour la réalisation des voiries et espaces publics, au prix du m² de terrain à aménager.

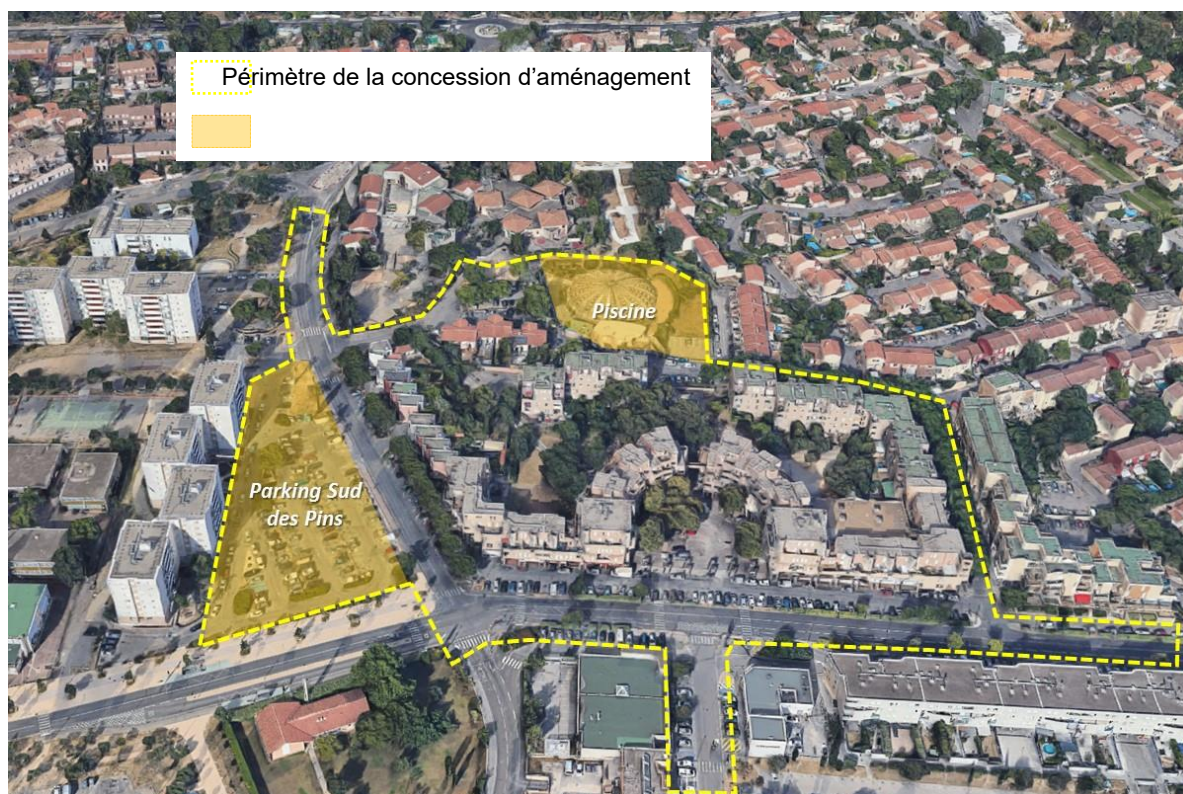
Détermination du prix du m² du terrain à aménager :

Ne disposant pas d'estimation de France Domaine pour du terrain ayant ces caractéristiques sur les quartiers en NPNRU, le choix a été fait de se baser sur le prix de cession du foncier du projet d'aménagement de « Cap Horizon » à proximité qui a été fixé à 93 €/m² pour des terrains occupés et avec du bâti voué à la démolition.

En prenant en considération l'attractivité du quartier, l'évaluation de prix de cession du m² de terrain à aménager qui a été retenue sera de 100 €/m².

- Un opérateur privé, pour la réalisation des logements en accession libre et de locaux d'activités évalués au prix du marché, respectivement à 350 €/m² SDP logement et 150€/m² activités.
- Logis Méditerranée, pour la réalisation de logements en accession sociale ou aidée, au prix préférentiel de 230 €/m² SDP.
- Action Logement, au titre de ses contreparties foncières à titre gratuit.
- Une fois aménagés par la Métropole et son aménageur, à la fin de la concession, les nouveaux espaces publics et voiries ainsi créés retournent au gestionnaire compétent.

Situation du quartier du « Liourat » :



Quartier du "Liourat" - Propriété foncière :
Etat initial avant aménagement



Quartier du "Liourat" - Propriété foncière :
Etat final après aménagement



2. PROGRAMME DE DEMOLITION

a. Résidence "PREVERT"

111 LLS + 25 commerces et locaux publics ou associatifs

95 places de stationnement souterrain

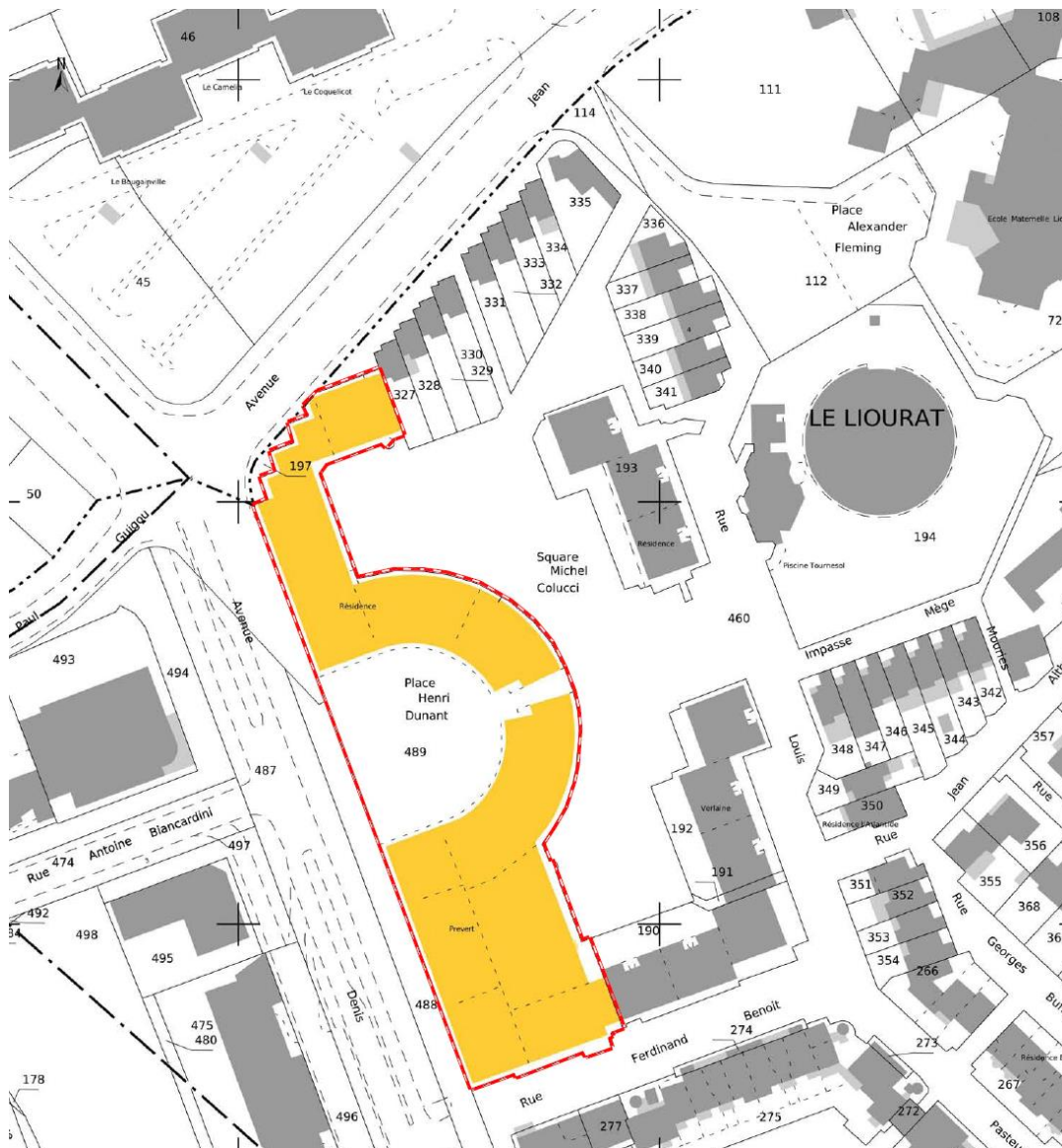
Référence cadastrale : BV n°489

Surface cadastrale : 6 341 m²

Adresse : Liourat 13127 Vitrolles

Zonage PLU : zone UBb

Plan de repérage de la résidence « Prévert »



La Métropole n'aura pas en charge de démolition de logements ou d'activités dans le cadre de cette opération d'aménagement. LOGIS MEDITERRANEE procédera à la démolition totale du bâtiment représenté en jaune sur les plans ci-dessus, y compris les locaux d'activités situés au rez-de-chaussée, avant cession de l'emprise à la SPLA Pays d'Aix Territoires en charge de la concession d'aménagement.

La démolition du bâtiment « Prévert » permettra à Logis Méditerranée de céder à la Métropole et à son aménageur l'ensemble de l'emprise dégagée, soit un terrain à aménager de 6 341 m² avec :

- Environ 2 800 m² dédiés à la réalisation des voiries et espaces publics
- Et 3 500 m² dédié à la construction de nouveaux bâtiments de logements

Cette cession sera valorisée au prix du m² de terrain à aménager, évalué à 100 €/m² pour le terrain et les tréfonds (anciens parkings).

En préalable de la démolition des LLS de la résidence Prévert et avant d'acquérir auprès de Logis Méditerranée l'emprise libérée, la Métropole et son aménageur procéderont, à l'amiable ou par voie de DUP, aux acquisitions des 14 locaux privés restant en pied d'immeuble (commerces, centre médico-social et locaux associatifs) de la copropriété « Prévert » : estimation de 880 m² à acquérir, au prix évalué de 850 €/m², hors indemnités d'éviction et de transfert.

La commune dispose de 6 locaux (environ 1300 m²) occupés par des services publics ou des associations qui seront cédés à la Métropole, à un prix est estimé également à 850 €/m², mais l'évaluation devra être confirmée.

Les locaux (bureaux) de 527 m² de l'actuel centre médico-psychologique seront également acquis la Métropole auprès du Centre Hospitalier de Montperrin, sur la base de 700 €/m², mais l'évaluation devra être confirmée.

En synthèse, les coûts correspondants aux locaux privatifs actuellement occupés en rez-de-chaussée de la résidence sont estimés à :

- **2,999 M€ pour les terrains, les locaux communaux et commerces, dont 0,783 M€ pour les fonds de commerces et 1,105 M€ pour les locaux appartenant à la commune et 0,369 M€ pour le centre médico-psychologique ;**
- **1,046 M€ d'indemnités d'éviction et de transfert, dont 0,450 M€ d'indemnisation, 0,387 M€ de structures commerciales provisoires et de gestion locative transitoire et 0,209 M€ de frais contentieux, d'expertise et d'aléas ;**

Les coûts de démolition des locaux situés au rez-de-chaussée de la résidence Prévert seront supportés par LOGIS MEDITERRANEE dans le cadre des travaux de démolition totale du bâtiment. La Métropole et son aménageur assureront en préalable la libération et l'acquisition de l'ensemble des lots privés de la copropriété, afin de procéder ensuite à sa dissolution.

3. REALISATION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Rappel du projet de plan guide



Désignation	Hauteur	Nombre de logements (estimé)	Maitrise d'ouvrage	Superficie terrain (à confirmer)	SDP totale	Dont SDP activités
Lot 1	R+4	25	Action Logement	770 m ²	2 200 m ²	-
Lot 2	R+4	25	Action logement	960 m ²	2 200 m ²	-
Lot 3	R+4	28 à 30	Promotion privée	810 m ²	2 400 m ²	450 m ²
Lot 4	R+4	24 à 26	Promotion Privé	580 m ²	2 100 m ²	400 m ²
Lot 5	R+4	35 à 40	Logis Méditerranée – Groupe 1001 vies H.	970 m ²	2 800 m ²	-

- La Métropole et son aménageur céderont à titre gratuit au Groupe Action Logement, au titre de ses contreparties foncières, une partie de l'assiette foncière libérée (soit une superficie de 1 750 m² pour les lots n°1 et 2) pour créer 4 400 m² SDP, soit 50 logements envisagés).

- La Métropole et son aménageur céderont au prix du marché (350 €/m² SDP logement et 150€/m² commerces), l'assiette foncière des lots n°3 et 4 (soit 1 400 m²) à un opérateur privé pour la création de 56 logements en accession libre, pour 4 500 m² SDP, dont 850 m² pour la création de locaux commerciaux en pied d'immeuble.
- La Métropole et son aménageur céderont au prix préférentiel de 230 €/m² SDP l'assiette foncière (hors tréfonds) du lot n°5 (soit 970 m²) à Logis Méditerranée pour la création de 40 logements en accession sociale ou aidée, pour 2 800 m² SDP.

Plan de découpage foncier



- Ces programmes immobiliers comporteront en outre du stationnement souterrain, dont la capacité reste à définir, notamment au regard de l'éventuelle réutilisation des niveaux existants.

Etat initial			Etat intermédiaire			Etat futur			
Propriétaire	Parcelle	Surface m ²	Propriétaire	Surface m ²	Montant €/m ²	Propriétaire	Surface m ²	m ² SDP	Montant €/m ² SDP
Ville de Vitrolles	BV 460	13 544	Aménageur / Métropole	13 544	-	Lots constructibles	579	-	-
						Ville de Vitrolles	12 965	-	-
Ville de Vitrolles	BV 112	2 024	Aménageur / Métropole	2 024	-	Ville de Vitrolles	2 024	-	-
Ville de Vitrolles	BV 114	162	Aménageur / Métropole	162	-	Ville de Vitrolles	162	-	-
Copropriété Prévert / Logis Med	BV 489	6 341	Aménageur / Métropole	6 341	100€/m ²	Ville de Vitrolles	2 800	-	-
						Action Logement	1 750	4 400	-
						Promoteur privé	1 400	4 500	350€/m ² + 150€/m ²
						Logis Méditerranée	970	2 800	230€/m ²

4. CREATION ET REQUALIFICATION DE VOIRIES, AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

- La Ville de Vitrolles dispose de plusieurs parcelles cadastrales (BV n°460, 112 et 114) d'une contenance totale de 15 730 m² qui ceinturent la partie Est du quartier, avec notamment le parc Colucci, la place Fleming, l'impasse Mège, la rue Pasteur et la rue Benoit. Les emprises nécessaires à la réalisation de la nouvelle trame d'espaces publics (allée piétonne, square, etc...) et des nouvelles voiries sur ce domaine communal seront mises gracieusement à disposition de la Métropole et de son aménageur.
- La Métropole et son aménageur requalifieront ou créeront les nouveaux espaces publics, en lieu et place d'espaces privés ouverts au public ou d'espaces publics dégradés. Cela représente une superficie totale d'environ 4 500 m² en cœur d'îlot. La majorité des emprises concernées sont propriété de la Ville de Vitrolles. Une faible partie des emprises libérées par la démolition de la résidence Prévert, soit environ 700 m², sera consacrée à la réalisation des aménagements publics prévus au programme.
- De plus, la Métropole réalisera une transformation majeure du quartier pour répondre à l'enjeu du désenclavement et de desserte piétonne avec l'aménagement d'une nouvelle voirie traversante à travers le site, pour un accès direct aux nouvelles résidences et à un nouvel espace public requalifié jusqu'ici enclavé derrière la résidence Prévert. L'emprise est estimée à environ 2 600 m², dont 1 500 m² situés sur la parcelle de la résidence « Prévert » libérée.
- Enfin, près de 940 ml de voiries publiques (soit une superficie d'environ 20 000 m²) feront l'objet d'un réaménagement et d'une requalification lourde (chaussée, trottoir, bordure, éclairage, stationnement longitudinal, signalétique, réseaux, etc...): Rue Fernand Benoit, Rue Antoine Biancardini, Rue Pasteur, avenue Jean Etienne Constant, avenue Denis Padovani, parking Sud des Pins.

En synthèse, les aménagements pris dans le périmètre ANRU concerneront un total d'environ 31 200 m² :

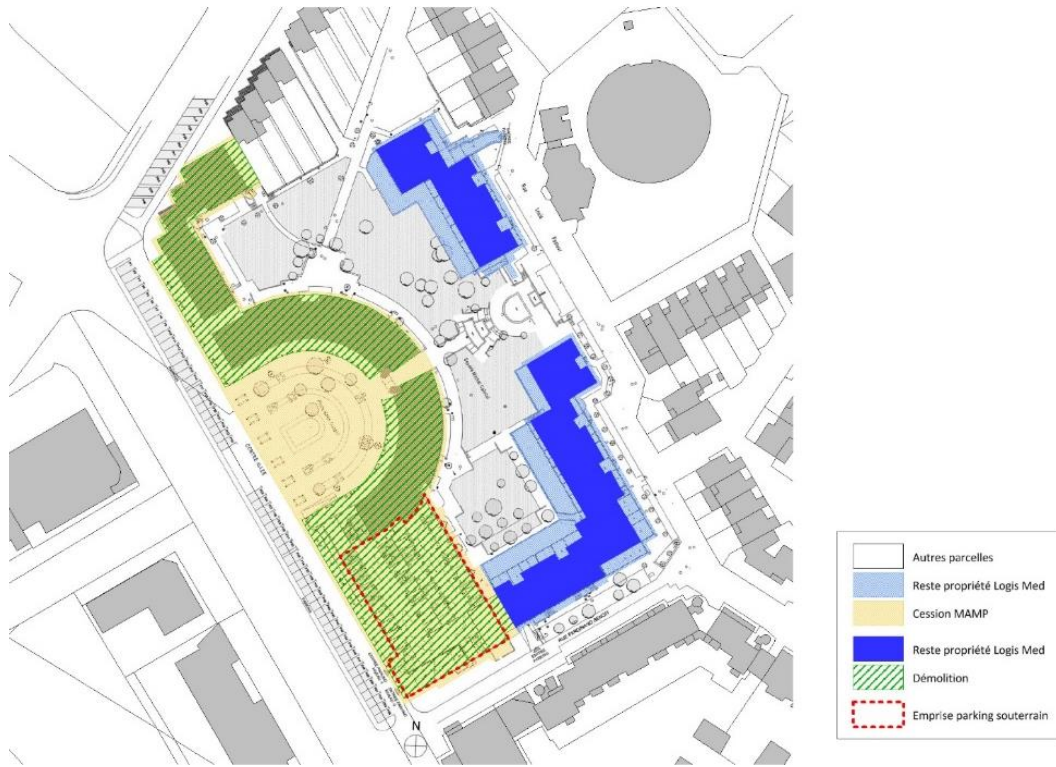
- **22 600 m² de voies publiques et de cheminements ;**
- **4 500 m² de place et d'espaces publics ;**
- **4 100 m² de terrains destinés à la construction de 146 logements neufs ;**

Les transactions, les échanges fonciers et les valorisations qui en découlent concernent uniquement l'opération d'aménagement du Liourat sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole et de son aménageur, la SPLA Pays d'Aix Territoires.

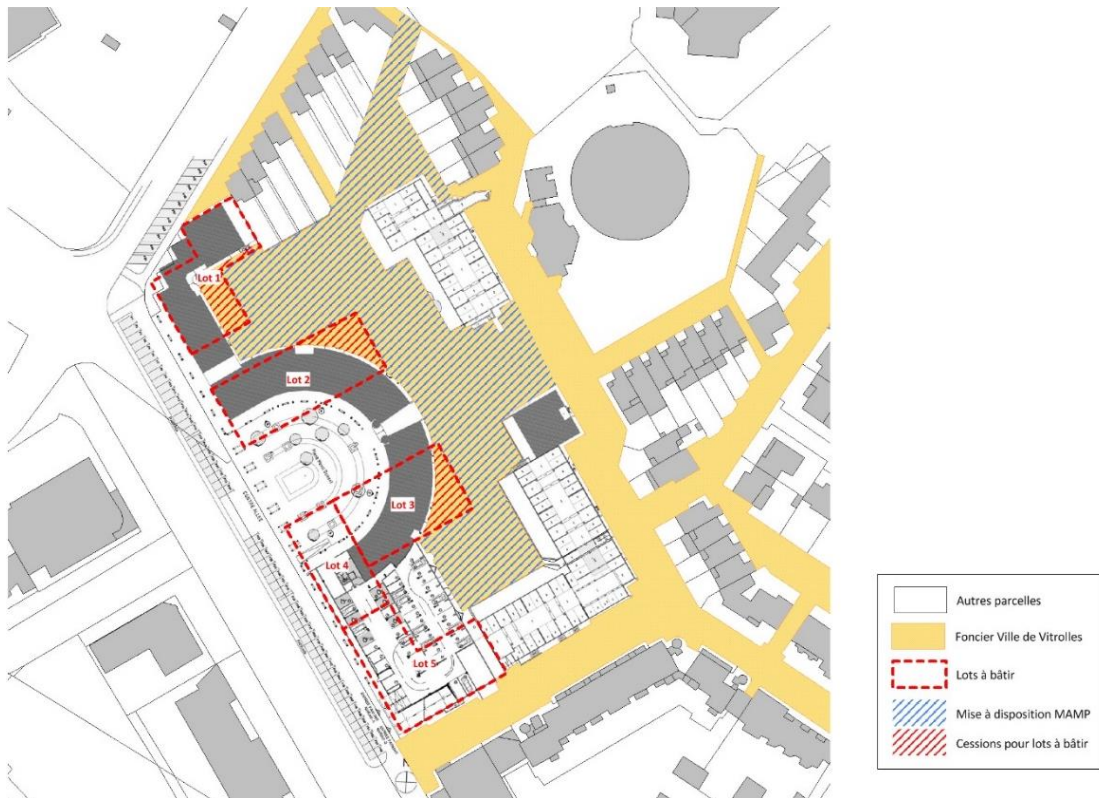
**Quartier du "Liourat" - Propriété foncière :
Etat intermédiaire
(après démolition et avant aménagement)**



Devenir du foncier « LOGIS MEDITERRANEE »



Devenir du foncier « Ville de Vitrolles »



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



Les études complémentaires en cours, en particulier celle relative à la Maîtrise d'œuvre Urbaine, permettront de préciser très prochainement les contours du foncier identifié « Action Logement ».

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 pourra transférer ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 4 400 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	Site ...
Adresse	Avenue Padovani	Avenue Padovani	
Nom du QPV (préciser national/régional)	Secteur Centre Régional	Secteur Centre Régional	
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Logis méditerranée et Ville de Vitrolles	Logis méditerranée et Ville de Vitrolles	
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Habitat et espace public	Habitat et espace public	
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)	Surface du terrain à adapter pour permettre de développer les 2 200 m ² de SDP	Surface du terrain à adapter pour permettre de développer les 2 200 m ² de SDP	
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	2 200 m ²	2 200 m ²	
Numéro de Lot	LOT 1	LOT 2	
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 25	Environ 25	
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2025	2025	
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	BV489 et BV460	BV489 et BV460	
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 *	Environ 25	Environ 25	
Viabilisation du terrain	SPLA Pays d'Aix Territoire	SPLA Pays d'Aix Territoire	
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	Dépendant de la démolition des BT Prévert. Transformateur à	Dépendant de la démolition des BT Prévert. Transformateur à	

	Site 1	Site 2	Site ...
	déplacer, immeuble à démolir	déplacer, immeuble à démolir	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment

dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

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

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

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

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

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

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

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

0

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.

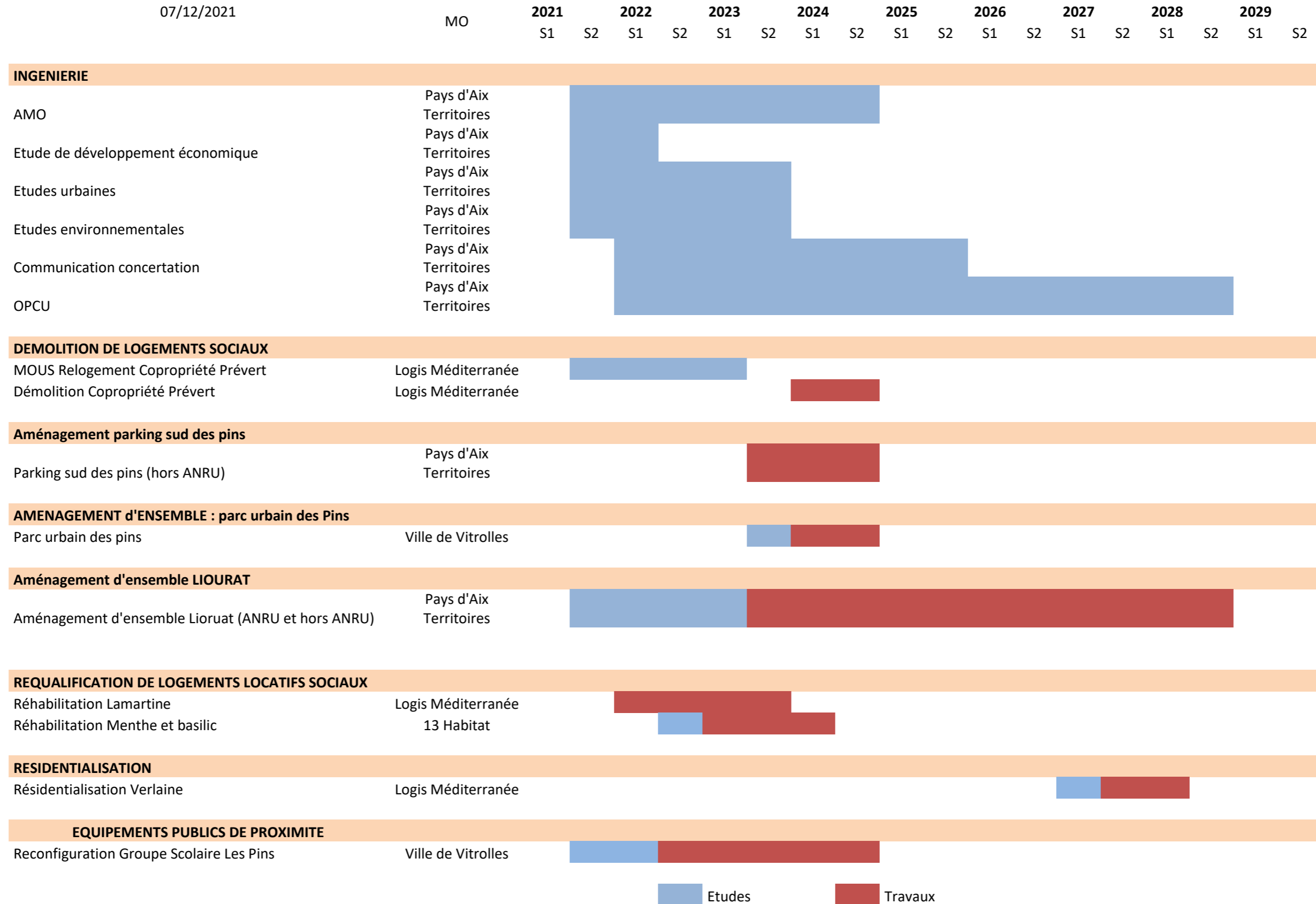
Annexe B2 - Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet

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

OPERATION NPNRU VITROLLES - LIOURAT

07/12/2021



Etudes Travaux

Annexe C4 - Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

Sans objet

Annexe C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Opérations		Coûts				Plan de financement					
Nom de l'opération	Maitre d'ouvrage	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	Métropole AMP (CT2)	%	CDC Prêts	%	CDC Cofinancements	%
Etudes développement économique	MAMP/SPLA	30 000,00 €	20%	36 000,00	30 000,00 €	15 000,00 €	50%	-		15 000,00 €	50%
Etudes Urbaines	MAMP/SPLA	181 400,00 €	20%	217 680,00	181 400,00 €	163 260,00 €	90%	-		18 140,00 €	10%
AMO	MAMP/SPLA	80 000,00 €	20%	96 000,00	80 000,00 €	56 000,00 €	70%	-		24 000,00 €	30%
Etudes environnementales	MAMP/SPLA	20 000,00 €	20%	24 000,00	20 000,00 €	10 000,00 €	50%	-		10 000,00 €	50%
OPCU	MAMP/SPLA	50 000,00 €	20%	60 000,00	50 000,00 €	40 000,00 €	80%	-		10 000,00 €	20%
Reconstruction de LLS	Logis Méditerranée	17 154 545,00 €	20%	20 585 454,00	17 154 545,00 €	2 058 545,00 €	12%	10 189 909,00 €	55%	-	
Réhabilitation Menthe et Basilic	13Habitat	4 410 000,00 €	20%	2 292 000,00	4 410 000,00 €	740 000,00 €	17%	1 678 300,00 €	37%	-	
Réhabilitation Lamartine	Logis Méditerranée	1 200 000,00 €	20%	1 440 000,00	1 200 000,00 €	132 000,00 €	11%	432 000,00 €	36%	-	
Sous TOTAL		23 125 945,00 €		24 751 134,00	23 125 945,00 €	3 214 805,00 €		12 300 209,00 €		77 140,00 €	
TOTAL								12 377 349,00 €			

Annexe D1 - Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

Sans objet

Annexe D2 - Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

La complexité du projet de renouvellement urbain du quartier du Liourat, dont les premières réflexions ont démarré en 2015, n'a pas permis d'engager rapidement des actions concrètes d'amélioration et de restructuration du quartier visant à résoudre les dysfonctionnements relevés. Ainsi, durant cette période (2015 -2020), le cadre de vie du quartier a continué à se dégrader.

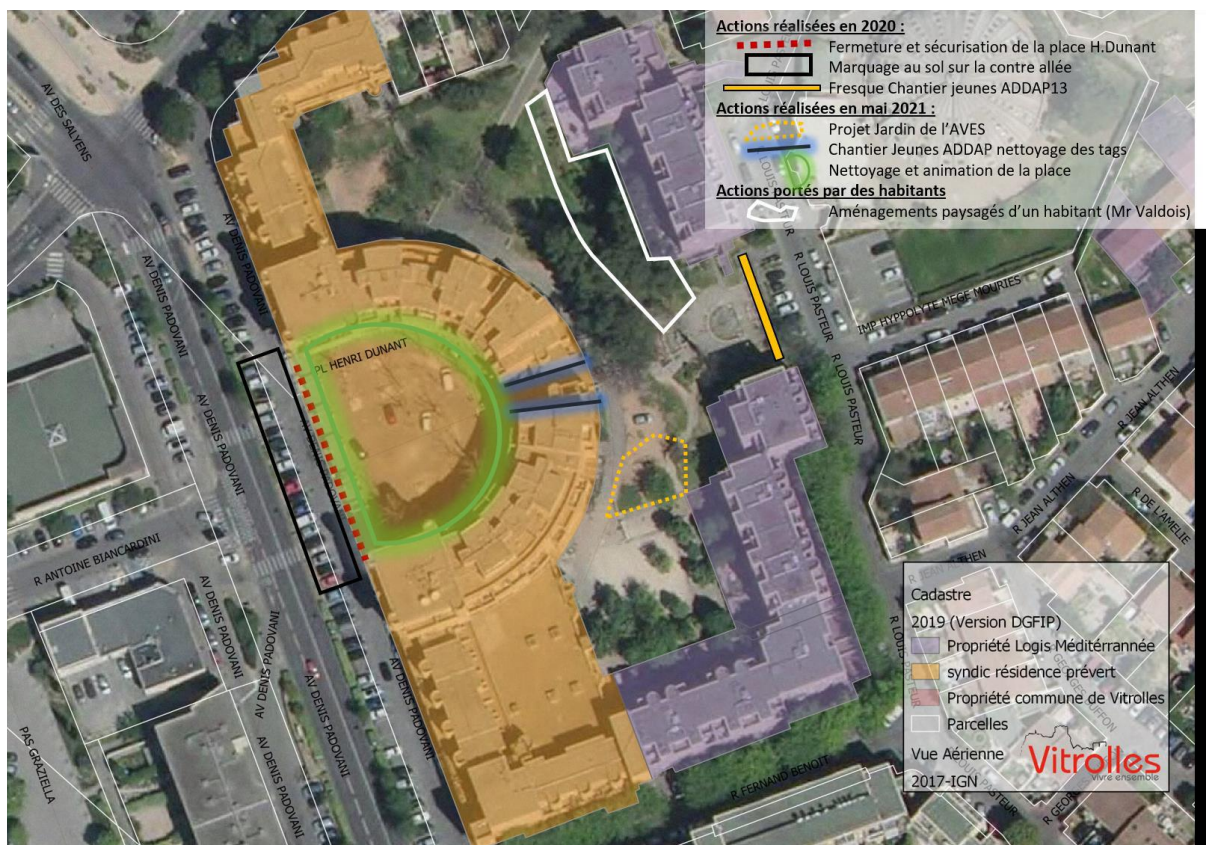
En effet, les cellules de veilles mensuelles organisées et animées par le coordonnateur du Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (2019 - 2020) ont notamment fait remonter régulièrement divers dysfonctionnements urbains & sociaux : forts soupçons de trafics, occupation des halls et des coursives, attitudes parfois menaçantes de certains jeunes, place Henri Dunant « privatisée » par certains groupes de personnes, peu de femmes sur l'espace public. A cette dégradation du climat social s'est ajoutée une dégradation du cadre de vie : place Henri Dunant transformée en parking informel, dégradation des halls et des accès, dégradation de certains murs du bâtiment Prévert, obsolescence du square Colucci et de sa fontaine...

Le lancement opérationnel (travaux) du PRU nécessitant encore plusieurs années du fait de la complexité de ce type d'opération la **Ville et le bailleur Logis Méditerranée ont donc fait le constat partagé de la nécessité d'engager une requalification concertée du cadre de vie, à court terme, pour enrayer la double spirale de dégradation sociale et physique.**

Dès lors, la ville a initiée dès juin 2020, un groupe de travail partenarial (services de la ville, représentant du bailleur social, acteurs associatifs, conseil citoyen, habitants...) pour permettre la réflexion collective puis la réalisation **d'actions modestes mais concrètes d'amélioration du cadre de vie dans l'attente du projet NPNRU.**

Ainsi, diverses actions coordonnées par différents partenaires ont vu le jour dès la fin d'année 2020 : fermeture aux véhicules et sécurisation de la place Henri Dunant par la mise en place d'une barrière DFCl, nouveau marquage au sol sur la contre allée avec différenciations des places de stationnement (arrêt minute devant le tabac, places de livraison pour les commerces, stationnement zone bleue), création de zébras matérialisant le point de collecte des containers, chantier éducatif visant à réaliser une fresque sur le square avec l'ADDAP13 impliquant plusieurs jeunes du secteur...)





En 2021, de nouvelles actions ont été réalisées au cours du mois de mai : projet de jardin porté par le centre social sur le square Colucci avec des familles du Liourat, chantier éducatif de l'ADDAP13 avec de nouveaux jeunes impliqués qui a permis d'effacer les tags présents sur les deux murs entre la place Dunant et le square Colucci, peinture du mobilier présent sur la place Dunant et plantations aux pieds des arbres, installation d'une rampe d'accès aux escaliers d'accès au square...etc.



Ces diverses actions visibles et concrètes ont suscité l'envie de s'investir pour le quartier de certains jeunes du secteur. En effet, ils ont notamment sollicité un agent de la direction de la solidarité de la ville qui a pu faire le lien avec le service propreté urbaine pour leur fournir du matériel visant à nettoyer le square (sacs, gants, pinces). Ils ont également repeint une ancienne fontaine aux couleurs d'un terrain de football avec leur propres moyens (néanmoins prise

d'initiative sans validation préalable de la ville, foncier public). Certains représentants de ce groupe de jeunes motivés pour embellir le quartier et participer à son animation sociale ont été rencontrés par les services de la ville (direction solidarité) afin de les accompagner dans leurs démarches et la concrétisation de leurs idées (se structurer en association, utiliser un local du quartier, organiser un concert...etc.). Ils ont pu également intégrer et participer aux différentes réunions de construction de la fête de quartier du Liourat qui a eu lieu au mois de septembre 2021. Ils étaient notamment chargés d'organiser un concert de rap en proposant et en coordonnant les prestations d'artistes locaux qu'ils avaient retenus en début de soirée (19h30 – 22h).



L'objectif de la ville et du bailleur social Logis Méditerranée est de **poursuivre cette dynamique d'embellissement sur le quartier et à veiller à assurer une gestion transitoire satisfaisante dans l'attente du projet** dont le démarrage opérationnel (travaux) n'est prévu qu'en 2023/2024.

Ainsi, les partenaires se réunissent régulièrement à l'initiative de la ville afin de faire le bilan des actions engagées, envisager de nouvelles actions d'amélioration mais également partager l'information et effectuer un point d'actualités sur le NPNRU du quartier. De fait, ce groupe de travail composé des principaux relais d'opinion du secteur (Centre Social AVES, ADDAP13, Médiation sociale ville/bailleurs DUNES, Conseil citoyen..etc) permet ainsi de préfigurer au mieux la concertation sur le projet sur le quartier et accompagner la ville dans la co-construction de la future maison du projet, lieu dédié à l'information et la communication sur le projet qui devrait être opérationnel début 2022.

Ainsi, **un projet de gestion spécifique au quartier sera formalisé dans le cadre d'une future convention globale de gestion urbaine et sociale de proximité** dont la ville souhaite se doter prochainement sur l'ensemble des quartiers qui le nécessite (année 2022).

Annexe D3 - Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

Annexe D4 - Autre, le cas échéant

Des travaux devant conduire à l'élaboration de la charte interbailleurs sont en cours, ils font suite au travail initié dans le cadre de l'étude peuplement.

Dans le courant du premier semestre 2022 une charte de relogement intégrant le partenariat interbailleur sera présentée et validée par l'ensemble des partenaires.

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													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	30 312 933,00 €	35 671 070,20 €	6 760 000,57 €	0,00 €	13 597 875,90 €	2 393 202,53 €	4 400 000,00 €	3 045 000,00 €	0,00 €	811 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 979 791,20 €	2 684 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	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 REGIONALE	30 312 933,00 €	35 671 070,20 €	6 760 000,57 €	0,00 €	13 597 875,90 €	2 393 202,53 €	4 400 000,00 €	3 045 000,00 €	0,00 €	811 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 979 791,20 €	2 684 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	371 000,00 €	421 200,00 €	185 500,00 €	0,00 €	117 850,00 €	117 850,00 €	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	371 000,00 €	421 200,00 €	185 500,00 €	0,00 €	117 850,00 €	117 850,00 €	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 %

MAQUETTE FINANCIERE PROJET NPNRU VITROLLES LE LIOURAT // VERSION 15/03/2022

OPERATIONS										COÛTS				PLAN DE FINANCEMENT														PRETS		VALORISATION FONCIER	AUTRES*										
Type	Nature	Nom de l'opération	Conteur	ID TOP (finance ment Anru)	Lieu de réalisation (n° QPV)	Maître d'ouvrage	Coût HT / lqts	Nbre de lqts	Coût / m² SDP	SDP m²	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	Ville	%	Municipalité	AMP CT2	%	Departement	%	Région	%	Bailleur social yz prêts	%	CDC	%	Euro pe	AN AH	Autres*	Plan de relance	%	ANRU subventions	%	Prêts bonifiés	%					
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Démolition totale Prévert (dont MOUS relogement)	1053		QP013018	Logis méditerranée	50 757	111	429	13 060	5 634 000	1,093592119	6 161 298	5 634 000				499 000	9%					1 000 000	18%					635 000	11%			3 500 000	62%			Valorisation Foncier	635 000		
	Sous-Total							111		13 060	5 634 000	1,2	6 760 800	5 634 000				499 000						1 000 000					635 000				3 500 000	47%							
	RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																																								
	Sous-Total																																								
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement parc urbain des Pins	1053		QP013018	Ville de Vitrolles				328 900	20%	394 680	328 900	106 070	32%					31 830	10%	191 000	58%																		
	Aménagement d'ensemble Liourat ANRU		1053		QP013018	MAMP/SPLA				11 810 024	1,22	14 416 359	11 810 024	1 105 000	9%		1 641 025	14%	3 400 000	29%									2 114 000	18%	2 550 000	22%	999 999	8%			Valorisation Foncier	2 049 000			
	Sous-Total									12 138 924		14 811 039	12 138 924	1 211 070			1 641 025		3 431 830		191 000								2 114 000		2 550 000		999 999				Recettes Locatives	65 000			
LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	AMENAGEMENT HORS ANRU	Aménagement Parking Sud des Pins (Hors-ANRU)				MAMP/SPLA				576 679		576 679	576 679				576 679	100%																				Total :	2 114 000		
	Aménagement Piscine (Hors-ANRU) et autres (frais financiers globaux)					MAMP/SPLA				1 804 153		1 804 153	1 804 153				379 153	21%											1 425 000	79%							Valorisation Foncier	1 425 000			
Sous-Total										2 380 832		2 380 832	2 380 832				955 832												1 425 000												
Total OPERATIONS D'AMENAGEMENT																																									
LES OPERATIONS D'INGENIERIE	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	Etudes développement économique	1053		QP013018	MAMP/SPLA				30 000	20%	36 000	30 000				15 000	50%																							
		Etudes Urbaines			QP013019	MAMP/SPLA				181 400	20%	217 680	181 400				163 260	90%																							
		AMO			QP013020	MAMP/SPLA				80 000	20%	96 000	80 000				56 000	70%																							
		Etudes environnementales			QP013021	MAMP/SPLA				20 000	20%	24 000	20 000				10 000	50%																							
		OPCU			QP013022	MAMP/SPLA				50 000	20%	60 000	50 000				40 000	80%																							
		Mission d'évaluation	1053		QP013018	MAMP				80 000		80 000						80 000	100%																						
		Communication / Concertation	1053		QP013018	MAMP				300 000		300 000						275 000	92%																						
	D.S ETP 100% Chef de projet PRIR - 8 ans	728		QP013018	MAMP				460 000		460 000						230 000	50%																							
	Sous-Total										1 201 400		433 680	1 201 400				869 260																							
	RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER	Relogement locataires Prévert	728			Logis Méditerranée	6000	53		318 000		318 000	318 000																												
Sous-Total										318 000		318 000	318 000																												
Total OPERATIONS D'INGENIERIE																																									
LES OPERATIONS D'INGENIERIE	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX	Reconstruction de LLS hors site (67 PLAI et 44 PLUS)	728				111	2600	11096	17 154 545	20%	20 585 454	17 154 545				2 058 545	12%						2 230 000	13%	10 189 900	59%							791 000	5%	1 885 000	11%				
	Sous-Total						111		11096	17 154 545		20 585 454	17 154 545				2 058 545							2 230 000		10 189 900							791 000		1 885 000						
	PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE																																								
	Sous-Total																																								
	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	Réhabilitation Menthe et Basilic	1053		QP013018	13 Habitat	30000	147		4 410 000	20%	5 292 000	4 410 000				740 000	17%	529 200	12%	360 000	8%	1 102 500	25%	1 678 300	38%															
		Réhabilitation Lamartine	1053		QP013018	Logis Méditerranée	12631,57895	95		1 200 000	20%	1 440 000	1 200 000				132 000	11%	36 000	3%	240 000	20%	360 000	30%	432 000	36%															
	Sous-Total									5 610 000		6 732 000	5 610 000				872 000		565 200		600 000		1 462 500		2 110 300																
	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	Residentialisation Verlainne	1053		QP013018	Logis Méditerranée	1500	66		99 000	20%	118 800	99 000				9 900	10%	2 970	3%					86 130	87%															
	Sous-Total									99 000		118 800	99 000				9 900		2 970						86 130																
	ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES																																								
Sous-Total																																									
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT - ACCESSION A LA PROPRIETE																																									
Sous-Total																																									
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Reconfiguration Groupe Scolaire Les Pins	1053		QP013018	Villes de Vitrolles				14 410 730	20%	17 292 876	14 410 730	10 715 730	74%			1 000 000	11%	495 000	3%																					
Sous-Total									14 410 730		17 292 876	14 410 730	10 715 730				1 000 000		495 000																						
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE																																									
Sous-Total																																									
AUTRES INVESTISSEMENTS																																									
Sous-Total																																									
Total PROGRAMMES IMMOBILIERS																																									
TOTAL PROJET NPNRU																																									

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération Communication - Concertation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP) C1053-14-0005

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

Ce marché a vocation à construire et à accompagner la mise en œuvre de la communication et de la concertation des projets NPNRU du Territoire du Pays d'Aix, en élaborant une méthodologie adaptée, spécifique, prenant en compte le suivi, les évolutions et les attentes des habitants. Cette contribution au projet doit se faire en prenant en considération « la participation habitante et la coconstruction du projet ». Les précédentes démarches d'information et de concertation des habitants menée pour les anciens projets PRU ont permis de favoriser l'émergence de dispositifs et d'actions en communs entre tous les acteurs concernés (élus, techniciens, conseil citoyens, habitants, etc).

Les conditions de réussite des NPNRU reposeront, en ce qui concerne la participation et la coconstruction sur :

- La mobilisation et l'implication des acteurs et parties prenantes des projets urbains (acteurs locaux, élus, techniciens/MOA) pour être en mesure de traiter les différents thèmes soulevés par les démarches d'information-concertation.
- La mobilisation et la participation large et représentative de la diversité des acteurs locaux et habitants des territoires de projet afin notamment de toucher les habitants les moins informés et de faire le lien avec les thèmes de la GUSP durant les différents chantiers et la phase de relogement.
- La prise en compte de la durée des projets urbains et de leurs temporalités dans l'organisation des démarches d'information-concertation.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	QPV
Commune de rattachement Vitrolles	
Quartier de rattachement de l'opération 13117 Vitrolles 6013018 Secteur Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires				
Les modalités d'information ainsi que les outils mis en place pour assurer cette communication publique devront contribuer à assurer une plus grande participation des citoyens aux projets, en s'adaptant aux publics et en accompagnant les différentes phases de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets.				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	24/02/2020	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	Semestre	Année
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération	S1	2022
	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	300 000,00 €	8,33%	25 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	300 000,00€	8,33%	25 000,00€
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			25 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	360 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	335 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	360 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPAC PAYS D'AIX HABITAT	Intitulé de l'opération DEMOLITION CALENDAL MEJANES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP) C0731-21-0004

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

Pour fixer les coûts technique de la démolition (travaux + honoraires) nous avons utilisé les chiffres communiqués par l'Association Régionale HLM (ARHLM) ainsi que les coûts de démolition de 16 opérations de démolition conduites par certains confrères de la région. La moyenne des chiffres de l'ARHLM est de 40 500€ par logement avec un maximum de 55 000 €. La moyenne des 16 opérations est de 27 158 € par logement avec un maximum de 55 000 €. Cependant l'échantillon n'est pas forcément représentatif ni comparable avec notre opération en terme de nombre de logements.

La moyenne des 3 opérations les plus proches (216, 247 et 319 logements) est de 31 234€ par logement avec un maximum de 55 000 €.

Concernant Calendal et Méjanès, nous avons donc retenu un montant de 31 200€ par logement.

Nota : La différence entre les moyennes et les maximums viennent principalement de surcoûts liés à la découverte d'amiante en quantité imprévisible et de travaux induits comme par exemple des dévoiements de réseaux.

Localisation de l'opération

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

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

Commentaires		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :		
Nombre de LLS concernés :	254	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de ménages à reloger :	280	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses			11/06/2018		
		Semestre		Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel			S2		2026
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération			7 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	16 556 761,50€
Montant des recettes retenues :	2 623 650,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	13 933 111,50€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	31,35%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	31,35%
MONTANT DE LA SUBVENTION	4 368 048,01€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	16 556 761,50 €	montant TTC :	17 244 625,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 591 456,00 €		
	EPCI :	4 608 334,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 053 137,49 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 623 650,00 €		
	ANRU :	4 368 048,01 €		
	Total des co-financements :	17 244 625,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGIS MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération DEMOLITION DE 111 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DE LA RESIDENCE PREVERT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP) C1053-21-0006

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

Démolition de 111 logements et 23 commerces. Les Travaux feront l'objet d'une première étape de desamiantage avant démolition.
Pendant la période de relogement, les logements seront sécurisés et nous procéderons à de la déconstruction selective en vue d'intégrer les matériaux de la déconstruction à une filière de reemploi.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 000 BV489	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 13-Vitrolles	
Quartier de rattachement de l'opération 13117 Vitrolles 6013018 Secteur Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :		Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de LLS concernés :	111	
Nombre de ménages à reloger :	117	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses			24/02/2020		
		Semestre		Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel		S1		2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération		12 semestre(s)			
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 010 000,00€
Montant des recettes retenues :	635 000,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	4 375 000,00€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	3 500 000,00€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 859 590,91 €	montant TTC :	5 077 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	500 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	442 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	635 000,00 €		
	ANRU :	3 500 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 077 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) PAYS D'AIX TERRITOIRES	Intitulé de l'opération Aménagement d'ensemble - Liourat
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP) C1053-24-0004

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

Cette opération d'aménagement d'ensemble s'inscrit dans une concession d'aménagement portant sur le quartier Liourat. La SPLA Pays d'Aix Territoires libère les commerces en rdc, Logis Méditerranée libère les logements puis procède à la démolition de l'ensemble Prévert avant de céder le terrain à la SPLA Pays d'Aix Territoires. L'aménageur crée des espaces publics. Pour répondre à l'enjeu de désenclavement et de desserte piétonne, une nouvelle voirie traversant le tènement foncier sera aménagée, pour un accès direct aux résidences neuves. Enfin, des voiries publics environnant le projet seront réaménagées ou feront l'objet d'une requalification lourde (chaussée, trottoir, bordure, stationnement...) : rue Fernand Benoit, Rue Blancardini, Rue Pasteur, Avenue Jean Etienne Constant, Avenue Padovani. L'aménageur cédera ensuite les parcelles à Action Logement, Logis Med et des opérateurs privés afin de réaliser des logements en accession."

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartiers Sud des Pins + Nord du Liourat	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le secteur du « Liourat » comprend à la fois la résidence « Prévert », qui fait face à l'avenue Padovani, axe structurant de la ville, et un ensemble de voiries et espaces publics environnant la copropriété. Celle-ci est constituée de 111 logements , 94 parkings souterrains et 23 locaux commerciaux en pied d'immeuble. L'ensemble des logements sociaux est détenu par « Logis Méditerranée ».
Commune de réalisation 13-Vitrolles	
Quartier de rattachement de l'opération 13117 Vitrolles 6013018 Secteur Centre	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Aucune reconstitution de l'offre n'est prévue sur site. Toutefois, cinq lots sont identifiés pour des opérations visant à répondre à l'enjeu de mixité sociale pour un total d'environ 140 logements (accession libre et sociale, Action logement) , soit 11 700 m ² de sdp (dont 850 m ² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée).L'ensemble de ces lots est localisé sur le foncier libéré suite à la démolition de la résidence Prévert, permettant ainsi d'affirmer la centralité de ce secteur de Ville. Le projet d'aménagement s'appuie également sur la requalification et la création de nouveaux espaces publics. Enfin, des voiries publics environnant le projet seront réaménagées ou feront l'objet d'une requalification lourde : rue Fernand Benoit, Rue Blancardini, Rue Pasteur, Avenue Jean Etienne Constant, Avenue Padovani.			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil réglementaire :	permis d'aménager
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	27100 m ² d'espaces publics 2360 m ² de programmation mixte (logements en accession + locaux d'activités en RdC) 1730 m ² de terrains cédés gratuitement à Action Logement au titre des contreparties foncières
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Accession libre (3 650 m ² SdP) : 1 277 500 € Accession sociale (2 800 m ² SdP) : 644000 € Locaux d'activités (850 m ² SdP) : 127 500 € Contreparties foncières Action Logement (4 400 m ² SdP) : 0 € Espaces publics : 0 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ...) :	Résidence Prévert démolie par Logis Med. Seuls les coûts d'acquisitions foncières sont répercutés dans le bilan d'aménagement d'ensemble		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses :			24/02/2020		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	Année		
		S1	2021		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		16 semestre(s)			
Commentaires					
Validation de la date de prise en compte anticipée des dépenses à compter du CE, le 24 février 2020					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	10 587 241,14€
Montant des recettes retenues :	2 049 000,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	8 538 241,14€
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable	12,12%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	12,12%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	1 035 000,47€

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 592 203,00 €	montant TTC :	12 571 994,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	1 558 202,53 €		
	DEPARTEMENT :	3 400 000,00 €		
	REGION :	2 550 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	4 028 791,20 €		
	ANRU :	1 035 000,47 €		
	Total des co-financements :	12 571 994,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	0,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

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

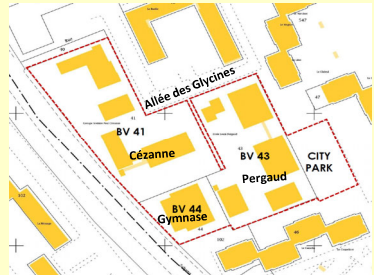
Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE VITROLLES	Intitulé de l'opération Reconfiguration du groupe scolaire Les Pins (Pergaud + Cézanne)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) Déconstruction - réhabilitation et construction du groupe scolaire Les Pins	N° identifiant ANRU (IDTOP) C1053-37-0001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Le groupe scolaire est décomposé en 2 ensembles immobiliers assis actuellement sur 4 parcelles distinctes (14 711m²) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le groupe scolaire (maternelle et élémentaire) Louis Pergaud (4 bâtiments, 2 083,17m² de SU, classes + réfectoire + administration) ainsi qu'un bâtiment de logements et le SESSAD - Services d'Education Spéciale et de Soins A Domicile (1 bâtiment R+0 de 144,58m² de SU) sur la BV43 ; - L'école maternelle Paul Cézanne (4 bâtiments, 2 367,25m² de SU, classes + réfectoire) sur la BV 41. <p>Enfin, est situé à proximité le gymnase Ray Grassi (1 bâtiment R+0, 789,16 de SU) sur la parcelle BV 44.</p> <p>Ces équipements ont plus de 40 ans. Le groupe scolaire des Pins est le plus important de la commune avec des effectifs stables (406 élèves répartis sur 18 classes en 2016-2017)</p> <p>Le projet prévoit une large part de construction neuve (futur groupe scolaire) à la faveur de la démolition de la quasi-totalité des bâtiments existants à l'exception du bâtiment B (actuelle salle de restauration de l'école Pergaud) qui sera rénové. Le projet retenu s'organise donc autour de deux entités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bâtiment neuf, qui accueillera les deux écoles ainsi que le restaurant scolaire. Ces espaces profitent ainsi d'une orientation bioclimatique idéale, et bénéficient de liaisons fonctionnelles optimisées. - Un bâtiment réhabilité (ancien réfectoire de l'école Pergaud), prévu pour le SESSAD, IEN et les annexes du plateau sportif. Cette réhabilitation permet de limiter l'étalement du bâtiment neuf, tout en offrant une relative autonomie aux trois entités qui y sont implantées. <p>Le nouvel ensemble comptera in fine une école élémentaire (13 classes, salle polyvalente, parvis, cour de récréation, préau), une école maternelle "Les Pins" (9 classes, salle de repos, salle de motricité, parvis, cour de récréation, préau), des locaux communs dédiés au RASED, à un pôle périscolaire et à un restaurant (réfectoire), des services généraux et associés (SESSAD, IEN), et enfin des espaces extérieurs (abri vélos, parking du personnel, plateau multisport couvert).</p> <p>Le projet est réalisé dans le cadre d'un marché global public de performance comprenant la déconstruction/réhabilitation, la construction, l'exploitation et la maintenance des bâtiments sur la base de niveaux de performance définis en matière notamment de : consommation énergétique, confort d'été / d'hiver architecture bioclimatique, haute performance environnementale dans le cadre des constructions publiques, acoustique des locaux, bDM niveau Or, conception et entretien des espaces verts</p> <p>La durée globale du contrat est de 7 ans et la durée des travaux en site occupé est estimée à environ 26 mois.</p> <p>La procédure d'attribution a fait l'objet d'un avis de consultation publié le 06/11/2020 dans le cadre d'une procédure restreinte. les offres finales ont été remises le 19/07/21. Le marché a été notifié le 17/11/21 au groupement Léon Grosse.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération</p> <p>000 BV 41 000 BV 43 000 BV 44 000 BV 547</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Les 2 écoles sont aujourd'hui adressées sur l'allée des Glycines</p> 
<p>Commune de réalisation 13-Vitrolles</p>	
<p>Quartier de rattachement de l'opération 13117 Vitrolles 6013018 Secteur Centre</p>	
<p>Situation Dans QPV</p>	

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

Commentaires			
Plusieurs phases de travaux sont prévus sur une durée estimée de 26 mois de chantier avec un dépôt des dossiers d'autorisations administratives (permis de construire et permis de démolir) d'ici la fin 2021 et une rentrée scolaire dans les nouveaux locaux en septembre 2023.			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	9 classes maternelle, 13 classes élémentaire 2 cours récréatives (et 2 préaus) et 1 plateau multisports couvert Réfectoire Services généraux Pôle Périscolaire Salle polyvalente et salle de motricité SESSAD	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Opération s'inscrivant dans le parachèvement Sud, dans la continuité du "Cœur de projet" (PNRU)
Public concerné par l'équipement :	Enfants de 3 à 11 ans	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Evolutivité des locaux (au gré des pratiques pédagogiques), cloisonnement indépendants de la structure, possibilité de fractionnements ou réaffectation des locaux...
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	11 769 h
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	3 637,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Livraison + 37 places de stationnements (personnel) Cheminements piétons sécurité (promenade plantée) Accessibilité PMR
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Démarche Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) - Objectif de labellisation Niveau Or (80/100)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses :	24/02/2020	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention : sans objet

Localisation : sans objet

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	13 900 958,05 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	15,83%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	15,83%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 200 000,10 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	14 410 730,00 €	montant TTC :	17 292 876,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	13 597 875,90 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	1 000 000,00 €		
	REGION :	495 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 200 000,10 €		
	Total des co-financements :	17 292 876,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Annexe C6 - Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

Sans objet

