

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER LA CASTELLANE- LA BRICARDE AIX MARSEILLE PROVENCE

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹,

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par sa présidente, ci-après désigné « le porteur de projet ² »,

La commune de la Ville de Marseille, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :

les organismes HLM et syndic de copropriété :

UNICIL, représenté par son directeur général,

LOGIREM représenté par sa directrice générale,

ERILIA représenté par son directeur général,

Le syndicat de copropriété de la Castellane, représenté par son président

Le centre social AEC de La Castellane, représenté par son président

SCCV Henri Barnier, représenté par son directeur général

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,
Ci-après désignés les « Parties prenantes »

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par sa Présidente,

La Caisse des Dépôts et Consignation

Ce qui suit :

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

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
La Métropole et son contexte	9
La Castellane-la Bricarde	10
Le fonctionnement urbain et social	11
Le positionnement de l'offre de logements	11
Synthèse des atouts et des faiblesses de Castellane-Bricarde	12
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	12
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	12
L'ouverture des quartiers et le soutien aux mobilités des habitants	13
L'affirmation de la vocation résidentielle du quartier par le renforcement du confort d'habiter et une diversification de l'offre	13
La reconquête de l'attractivité des quartiers, par une stratégie ambitieuse sur les enjeux sociaux (santé, éducation, sport, culture) notamment à travers des interventions structurantes sur les équipements	14
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	14
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	21
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	21
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	21
❖ La réussite éducative, culturelle et sportive comme enjeu transversal du projet : inventer un urbanisme favorable à la réussite éducative	Erreur ! Signet non défini.
❖ Accompagner l'ouverture et l'intégration urbaine du quartier grâce à l'arrivée du tram ...	21
❖ L'accompagnement à l'émergence d'une communauté professionnelle de santé et d'une offre de soins en proximité	21
❖ Le réemploi des matériaux de construction	22
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	23
Article 4. La description du projet urbain	24
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	25
Article 4.2 La description de la composition urbaine	26
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	26
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	27
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	27

Article 5.2	La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	29
Article 6.	La stratégie de relogement et d'attributions	30
	Relogement des ménages avec minorations de loyers	31
Article 7.	La gouvernance et la conduite de projet	32
Article 7.1	La gouvernance.....	32
Article 7.2	La conduite de projet.....	32
Article 7.3	La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	33
Article 7.4	L'organisation des maîtres d'ouvrage	35
Article 7.5	Le dispositif local d'évaluation.....	36
Article 8.	L'accompagnement du changement.....	37
Article 8.1	Le projet de gestion.....	37
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	37
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier	42
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION		43
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	43
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	43
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	49
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable ».....	49
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	49
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	49
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	52
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	52
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	52
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	52
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	52
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	52
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN		54
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	54
Article 12.1	Le reporting annuel	54
Article 12.2	Les revues de projet	54
Article 12.3	Les points d'étape	55
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	55
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	55
Article 13.	Les modifications du projet.....	55

Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	55
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	56
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	56
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	56
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	56
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	56
Article 14.3	Le contrôle et les audits	57
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	57
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	57
Article 14.6	Le traitement des litiges	58
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		59
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	59
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	59
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	59
Article 17.1	Communication.....	59
Article 17.2	Signalétique	60
TABLE DES ANNEXES.....		Erreur ! Signet non défini.

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration Aix-Marseille-Provence – Marseille n°322 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné ;

- par les comités d'engagement des 27 février 2020 et 2 février 2022

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques³.

³ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

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

QP013051 – 13 – La Castellane La Bricarde Plan D'Aou Saint-Antoine - Marseille 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Métropole et son contexte

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

L'espace urbain occupe 15 % du territoire, 9 communes sur 10 sont qualifiées d'urbaines. La Métropole s'organise autour de deux pôles majeurs : Marseille et Aix en Provence qui représentent 46% de la population. Un réseau structurant de villes secondaires complète ce maillage constituant de fait un territoire « multipolaire ». La population devrait dépasser les 2 millions d'habitants en 2040 d'après des projections démographiques du Projet Métropolitain. L'augmentation de la population et l'accroissement de l'étalement urbain soumet le territoire métropolitain à une forte pression foncière et à un marché du logement tendu.

A l'échelle de la ville de Marseille

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

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

Le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane

Castellane-Bricarde, identifiée pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est située dans le secteur Hôpital Nord Saint-Antoine Mourepiane au Nord de Marseille.

Voir annexe A1c

Situé en pleine **centralité métropolitaine**, au Nord de la Ville de Marseille, contigu au Grand Port Maritime de Marseille (GPM) et traversé par les autoroutes A7 et l'A55, le secteur Mourepiane – Saint-Antoine – Hôpital Nord est un territoire de porte d'entrée de la ville, où se juxtaposent des quartiers d'habitat et des zones/pôles d'activités.

Dans son ensemble, c'est un territoire dynamique en termes démographique, de construction et de développement économique. Il bénéficie d'un environnement paysager singulier et valorisant, mais est marqué par de nombreuses coupures urbaines (infrastructures, topographie) qui participent à sa fragmentation et font que les quartiers prioritaires profitent mal de ce potentiel.

La population des quartiers prioritaires de ce secteur est fortement dépendante des transports collectifs (38% de ménages non motorisés en 2009 sur Nord Littoral) alors même que l'offre de transports en commun est insuffisante (fréquence, temps de parcours) et ne comporte pas de véritable TCSP (le Très Grand Bus B2 n'est en site propre que sur 7% de son linéaire et ne dessert pas directement les résidences). Le potentiel ferroviaire du quartier est sous-exploité, les gares sont peu accessibles. Le faible maillage local et la quasi-absence d'aménagements cyclables et piétons contraignent les déplacements de proximité.

Le protocole a défini de **grandes orientations pour le renouvellement urbain des quartiers situés dans le secteur Mourepiane-Saint-Antoine-Hôpital Nord** (voir annexe A7a) :

- **Reconnecter les quartiers prioritaires aux dynamiques métropolitaines, dans un nécessaire travail sur le remailage du territoire, pour faciliter la mobilité vers les différents pôles de centralité :**
 - Participer au confortement des différents niveaux de centralités (proximité, communale), notamment la centralité de premier niveau de Saint-Antoine/ Grand Littoral ;
 - Favoriser la mobilité des habitants vers les zones d'emplois, établissements scolaires, services...
 - Améliorer le maillage viaire et de TC, apaiser certaines voiries, créer des cheminements piétons et cyclables, de sorte de désenclaver les grandes poches d'habitat social et favoriser les déplacements de proximité
- **Améliorer la qualité de vie des habitants et l'attractivité des quartiers prioritaires :**
 - Amélioration des fonctions de proximité à destination des habitants
 - Proposer de manière ciblée et pragmatique une diversification de la typologie des logements
 - Valorisation du paysage naturel, du massif de l'Etoile en particulier, industriel et maritime
 - Structurer le développement résidentiel autour des centralités identifiées, par la création de façades urbaines et la structuration du réseau d'espaces publics, de sorte de restaurer une certaine urbanité, et un confort d'usage des espaces publics.
 - Favoriser le décloisonnement et l'ouverture inter-quartiers par des aménagements urbains (liaisons piétonnes, mails, espaces verts)
 - Poursuivre l'amélioration des grands ensembles immobiliers publics et privés.
 - Améliorer la cohabitation habitat/activités et conforter les espaces économiques.

La Castellane-la Bricarde

A cheval entre le 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement de Marseille sur la magnifique emprise d'une ancienne bastide ouverte au grand paysage, s'érigent les deux cités de la Castellane et de la Bricarde. Elles présentent une distribution en terrasses, coupées du tissu urbain avoisinant, en son centre passe le boulevard Barnier, colonne vertébrale viaire du secteur avec, de part et d'autre les deux cités.

Les deux cités sont deux mono-parcelles cadastrales, intégralement composées de logements sociaux.

- **La Castellane (1970)** : 1243 logements collectifs, 4 500 habitants, 21,2ha
Bailleurs : Erilia, Logirem et Unicil ; syndicat de copropriété : Erilia

La Castellane, avec ses 1243 logements, est un ensemble de résidences HLM parmi les plus grandes de Marseille. Livrée en 1970, les ensembles s'étendent sur un terrain de 21 hectares constitué d'une monoparcelle cadastrale. Trois bailleurs gèrent les différents bâtiments : Erilia (261 logements avant intervention), Unicil (516 logements) et Logirem (364 logements).

102 logements ont déjà été démolis dans le cadre d'opérations isolées du premier PNRU et du protocole de préfiguration NPNRU, actuellement le quartier compte 1141 logements.

- **La Bricarde (1973)** : 690 logements collectifs, 2 400 habitants, 16,3 ha
Bailleur : Logirem

Livrée en 1973, La Bricarde est plus modeste avec ses 16 hectares et compte à ce jour 690 logements, tous propriétés du bailleur Logirem. Dans les années 1980-1990, les bâtiments D et E ont été démolis (environ 100 logements, à l'origine la résidence comptait 782 logements).

Le fonctionnement urbain et social

La population du quartier Castellane-Bricarde se caractérise par sa grande **jeunesse** (la moitié de la population a moins de 25 ans), sa proportion élevée de **familles nombreuses et de grands logements** (74% de T4 et plus), **la faiblesse de la qualification** de ses habitants (51% de la population est sans diplôme) et du taux d'emploi en particulier chez les jeunes et les femmes (TE des femmes : 21%), et sa **dépendance aux transports en commun** (un ménage sur deux seulement est motorisé).

Les deux quartiers sont également marqués par la **prégnance des réseaux de trafic de stupéfiants**, ce qui pèse lourdement sur la vie quotidienne des habitants et maintient un sentiment d'insécurité. La Castellane et la Bricarde sont inscrites dans les périmètres de zone de sécurité prioritaire (ZSP).

La présence des réseaux de trafic à la Bricarde est en phénomène beaucoup plus récent qu'à la Castellane, et qui a complètement déstabilisé la vie d'un quartier résidentiel et convivial. Depuis une dizaine d'années, la Bricarde a perdu en attractivité, ce qui se traduit par des difficultés à trouver des ménages à la libération de logements. Le site compte ainsi une vacance structurelle allant de 70 à 80 logements, qui est également maintenue en vue des futures démolitions. Les logements finissent par trouver preneur, mais à un rythme lent qui maintient cette vacance, et au profit de ménages très contraints et à très faibles ressources (cf. étude sociale et patrimoniale La Bricarde).

Les deux ensembles constituent une offre résidentielle "par défaut" : en raison de la prégnance du trafic de stupéfiant, mais également des défauts structurels de l'offre en équipements et en transports publics, seuls les ménages « qui n'ont pas le choix » y acceptent une attribution de logement (forte proportion de refus d'attribution et augmentation des demandes de mutations).

Les dysfonctionnements urbains majeurs :

- **Une mobilité difficile pour les personnes dépendantes des TC**, malgré la mise en service d'une halte ferroviaire à Saint Antoine et de la nouvelle ligne du bus 98. Les déplacements internes à l'arrondissement (Grand Littoral, Lycée, etc.) comme les échanges inter-quartier (temps de parcours vers le centre-ville = 1h00 environ) et vers les pôles d'emploi métropolitains (Gardanne, Marignane, Vitrolles...) sont contraignants.
- **Une offre d'équipements publics présente mais obsolète ou vieillissante**, inadaptée aux besoins (accueil petite enfance et équipements scolaires par exemple). Une complémentarité à trouver avec Grand Littoral sur l'offre commerciale et de **services** de proximité
- **Un patrimoine de bonne qualité structurelle**, mais qui compte une forte proportion de grands logements (74% de T4 et plus) et qui nécessite des réhabilitations et des restructurations pour pérenniser ce patrimoine et lui redonner de l'attractivité
- **Un plan masse labyrinthique et fermé, comportant un manque d'ouverture, de repères et de visibilité**
- **Un manque de diversification** : patrimoine 100% LLS en collectif.

Le positionnement de l'offre de logements

L'offre de logements à la Castellane est de bonne qualité initiale : logements spacieux, traversants, avec des vues imprenables sur la « Grande Bleue », et ne présentant pas problèmes techniques majeurs. Les loyers sont également très peu élevés. Toutefois, il y a une surreprésentation des grands logements (74% T4 et plus) et un déficit de petits logements.

A la Bricarde, la qualité de la structure bâtie est moindre et des réhabilitations importantes sont nécessaires. Au passé la politique patrimoniale sur ce parc a été modérée, mais depuis 7 ans des importants travaux de maintenance sont réalisés.

Synthèse des atouts et des faiblesses de Castellane-Bricarde

Les points faibles ont tendance à s'accroître	Les atouts doivent être soutenus et canalisés
Une dégradation de la situation sociale Une perte d'attractivité (difficultés de relocation, vacance à la Bricarde) Une surreprésentation des grands logements (74% de T4 et plus) et sous-occupation + sur-occupation Nuisances et coupures urbaines (A55 et Bd Barnier) Disparition de l'appareil commercial et des services Mauvaise desserte en transports en commun	Une « seconde vie » pour le patrimoine Un tissu associatif dynamique De nombreux équipements à revaloriser Jeunesse et stratégie de réussite éducative Présence du réseau d'infrastructures Mise en valeur des espaces naturels et du « corridor vert », partie intégrante des cités S'appuyer sur le regain d'attractivité de Plan d'Aou Accompagner la structuration d'une offre de santé

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

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

La vocation du quartier

Castellane-Bricarde se trouve aujourd'hui au cœur d'un secteur en plein développement urbain et économique, à l'intersection avec le nord-ouest de la métropole.

Différents leviers sont mobilisés afin de regagner en attractivité résidentielle, et ainsi répondre à la vocation définie pour le territoire dans le cadre du protocole :

- Le quartier garde en premier lieu une **vocation résidentielle**. Le projet vise à améliorer son attractivité résidentielle, en s'appuyant en premier lieu sur la revalorisation du parc de logement social, et sur une offre en diversification pour favoriser des parcours résidentiels au sein du quartier et l'installation de nouvelles populations à plus long terme.
- **Un quartier reconnecté à son environnement et à la ville** : une **reconnexion et ouverture sur le tissu avoisinant** grâce à la création d'espaces publics de qualité, et en parallèle un travail pour **renforcer les mobilités** et permettre aux habitants de se saisir des opportunités renouvelées d'accès aux zones d'emploi et de loisirs.
- Un quartier doté d'**équipements structurants**, en soutien d'une stratégie globale sur la **réussite éducative**.
- L'amélioration de l'attractivité résidentielle passe également par un **renforcement du commerce de proximité et l'implantation de services publics au cœur du quartier**, en particulier un centre de santé
- Tendre vers un **quartier résilient et faiblement consommateur de ressources** via le déploiement d'une démarche environnementale ambitieuse

Le projet de renouvellement urbain de la Castellane Bricarde s'inscrit dans une volonté de transformation à long terme de ce territoire. Les interventions sur Castellane Bricarde se découpent en trois temporalités, initiées en 2020 avec la démolition de la Tour K :

- **A 5 ans** : répondre à l'urgence et lancer les premières opérations urbaines
- **A 10 ans** : réaliser le projet de renouvellement urbain qui sera conventionné avec l'ANRU. Le fonctionnement du quartier sera amélioré avec de nouveaux espaces et équipement publics.
- **A 15 ans** : apporter une réponse complète aux grandes orientations définies ici, et le retour sur l'investissement engagé. Le quartier sera mieux connecté au reste du territoire, et il disposera de vrais atouts attirant une population de plus en plus diversifiée.

Les Orientations stratégiques prioritaires

L'ouverture des quartiers et le soutien aux mobilités des habitants

- Le désenclavement social et spatial des quartiers pour répondre aux enjeux sécuritaires et de mobilités
- La reconnexion du quartier au territoire avoisinant afin de favoriser son intégration urbaine : la création et l'aménagement d'une trame viaire publique, d'espaces publics et d'espaces verts qualitatifs favorisant la mixité des usages
- L'accompagnement du désenclavement physique par des initiatives visant à promouvoir la mobilité intra-quartier et inter-quartier et à réduire les freins psycho-sociaux aux déplacements existants actuellement.

L'affirmation de la vocation résidentielle du quartier par le renforcement du confort d'habiter et une diversification de l'offre

- Des interventions importantes sur le parc existant en dédensifiant, en transformant l'image des bâtiments restants (déploiement d'une stratégie de réhabilitations avec différents niveaux d'intervention), en améliorant les performances énergétiques et en diversifiant les typologies

- L'adoption d'une stratégie de peuplement, pour rouvrir les parcours résidentiels des habitants de Castellane-Bricarde au sein même du quartier (mobilités résidentielles internes) et au sein du territoire métropolitain.
- La restauration de l'attractivité résidentielle du quartier, visant à favoriser la mixité sociale, passant notamment par l'introduction de nouvelles formes urbaines (résidences de petites tailles, habitat intermédiaire et des services associés).

La reconquête de l'attractivité des quartiers, par une stratégie ambitieuse sur les enjeux sociaux (santé, éducation, sport, culture) notamment à travers des interventions structurantes sur les équipements

Les transformations attendues ne peuvent en aucun cas reposer sur des interventions urbaines uniquement : une des conditions pour retrouver de l'attractivité est de doter Castellane Bricarde d'un niveau d'équipement de qualité à même de valoriser le quartier. L'enjeu de ce programme d'équipements est autant de répondre aux besoins des habitants (en très grande précarité sociale) et de « donner envie de venir » à de potentiels nouveaux habitants.

Le projet propose ainsi une stratégie ambitieuse en matière éducative, en lien avec le programme des Cités Educatives, mais également en matière de santé, de sport et de culture.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les orientations fortes en matière de renouvellement urbain s'accompagneront d'interventions à plus court terme pour contribuer à enrayer la précarisation des habitants et l'isolement du site.

Des premières démolitions sont indispensables pour ouvrir les quartiers en permettant ainsi d'apaiser le cadre de vie et de restaurer le confort résidentiel.

Ce socle d'intervention constitue donc une base solide permettant d'envisager **un redressement progressif de l'image du quartier, et un renouveau d'attractivité pour Castellane Bricarde.**

Voir annexe A9a, schéma de synthèse des orientations stratégiques, urbaines et sociales

Pour que le quartier retrouve une attractivité résidentielle, le PRU se décline autour de quatre objectifs urbains prioritaires :

1. Ouvrir les quartiers et faciliter les mobilités des habitants
2. Constituer un réseau d'équipements publics de grande qualité, pour rendre le quartier attractif
3. Conforter la vocation résidentielle du quartier en améliorant les logements et le cadre de vie et en proposant une nouvelle offre de logements
4. Une démarche environnementale globale pour redessiner un quartier résilient et sobre en consommation de ressources

Voir annexe A9b, les objectifs prioritaires

1. Ouvrir les quartiers et faciliter les mobilités des habitants

Afin de désenclaver le quartier et de l'ouvrir sur le tissu urbain environnant, le PRU prévoit l'aménagement d'une nouvelle trame viaire, à la Castellane et la Bricarde, qui se traduit par la démolition de logements.

Il s'agit d'ouvrir les quartiers et de les reconnecter à l'extérieur tout en établissant à l'intérieur des continuités qui permettent de relier, de passer d'un endroit à un autre, de favoriser les rencontres. La **création de rues publiques de désenclavement et d'espaces publics** offrira de nouvelles continuités et assurera l'ouverture sur les environs des deux cités.

Le projet urbain prévoit la **démolition de 702 logements LLS, soit au total 34% du parc initial de logements.**

A la Bricarde, les 353 démolitions représentent 51% du parc de logements.

Pour mémoire : les démolitions des 4 bâtiments, permettant la création de la trame viaire publique, ont déjà été validées lors du CE du 25/10/2021 avec une date de prise en compte des dépenses à la date du CNE du 27/02/2020 : bâtiments H, K, R, S soit 235 logements. Lors du même CE a été également validé la réhabilitation et la restructuration des immeubles du Carré.

Pour mémoire : 102 logements LLS ont été déjà démolis à la Castellane dans le cadre d'opérations pré-conventionnées inscrites au protocole (tour K 90 logements) et le bâtiment G 12 logements en opération isolée dans le PNRU.

L'aménagement de la trame viaire impliquera un **remembrement du foncier et la sortie du système de copropriété unique** assumée par le syndicat de copropriété des bailleurs à la Castellane, et de monopropriété à la Bricarde, avec la création de voiries par la collectivité, afin de replacer le quartier dans des **règles de gestion de droit commun.**

Une part importante des démolitions prévues se justifie par la création de la trame viaire publique, le patrimoine de la Castellane ne présentant pas de graves dysfonctionnements techniques ou de gestion. Les déconstructions sont donc guidées par les besoins du projet urbain de désenclavement et pour les deux cités :

- L'aménagement d'une **trame viaire publique structurante**
- **La nécessité d'ouverture vers le boulevard Barnier et le groupe scolaire**, reconfigurant l'entrée Nord du quartier à la Bricarde, afin de mettre en œuvre des opérations de diversification concourant à la stratégie d'habitat.

A l'intérieur du quartier, entre Castellane et Bricarde, mais aussi vers Grand Littoral, ou vers Plan d'Aou, les déplacements des habitants seront facilités par l'aménagement de rues apaisées et chemins doux.

Les interventions sur l'espace public seront accompagnées d'une stratégie de reconfiguration/réduction/transformation des îlots d'habitat avec la création de voies de desserte résidentielle.

Ces interventions d'aménagement d'espaces publics s'articulent avec les interventions prévues pour améliorer la desserte en transports en commun du quartier, et en tout premier lieu l'arrivée du tram prévu en 2029 à la Castellane. Ce socle d'interventions physiques sera complété par un accompagnement social à la mobilité, afin de réduire les freins cognitifs et favoriser la mobilité des habitants.

Articulation du projet urbain avec la thématique de la sécurité

Depuis le protocole la thématique de la sécurité a été mise en évidence comme un des grands enjeux du projet.

Dès le démarrage des études, une approche globale autour de la sécurité publique a été adoptée :

- En 2015 l'ANRU avait mandaté le Bet Spallian pour une étude de prévention situationnelle énonçant une méthodologie pour favoriser les principes de sûreté et donnant des préconisations sur l'approche globale du projet
- Un **groupe de travail** avec la MOE du projet Urbain/ la DDSP et la préfecture de police a permis de prendre en compte la prévention situationnelle dans les axes structurants du projet

Au COPIL de janvier 2016, **la Préfecture de Police a validé le projet de JLP sur le mail central, qui répond aux besoins des services de sécurité.** Le projet a fait consensus auprès de l'ensemble des partenaires.

En 2018, La Condition Urbaine (MOE bailleurs) a intégré dans son diagnostic patrimonial et social des deux quartiers un volet « analyse des stratégies délinquantes ».

Les principes de **prévention situationnelle** se sont traduits dans la conception du projet de la manière suivante :

- **Visibilité des espaces** « voir et être vu » : augmenter la fréquence de passage au cœur du quartier en créant des lieux d'intérêt sur Bernex et sur l'axe central Est/Ouest
- **Désenclavement du quartier** afin de créer des grands dégagements, action centrale pour le projet
- **Unité du quartier** : unité spatiale favorisant les interactions
- **Implantation des établissements et commerces** : « importance capitale d'en avoir au sein du quartier »

En 2022 le porteur de projet, en copartage avec la DDTM et la préfecture, a tenu une réunion de présentation des évolutions du projet auprès des différents acteurs de la sécurité : PDEC, Préfecture de Police, DDSP, Renseignements territoriaux, Unité de prévention urbaine.

L'articulation du projet urbain avec la thématique de la sécurité sera traitée de la manière suivante :

- **Des réunions sur la thématique de la sécurité** seront organisées 2 fois par an avec les partenaires et les acteurs de la sécurité pour partager les informations sur l'avancement du projet
- **Un groupe de travail antisquat interbailleurs** sera mis en place à la fin du premier semestre 2023, afin d'harmoniser les pratiques des bailleurs d'alerte et d'information aux services de police pendant les phases de relogements avant démolition
- Pendant les chantiers seront déployés des dispositifs de sécurisation active et le dispositif RAS LE VOL avec la Fédération Française du Bâtiment
- Des GPS seront organisés par le Délégué du Préfet tout au long de l'année en cas de besoin

2. Constituer un réseau d'équipements publics de grande qualité, pour rendre le quartier attractif

Afin de redonner de la "qualité d'habiter" à Castellane-Bricarde, le PRU prévoit une intervention forte pour requalifier et développer le tissu d'équipements, et mettre en réseau ces équipements. Le projet urbain a été conçu en prenant appui sur une stratégie de réussite éducative, culturelle et sportive, dont les orientations sont les suivantes :

- Repenser le statut des équipements dans le quartier, pour en faire des lieux de centralité et d'identité, tout en confortant leur fonction de proximité. Cela passe par une mise à niveaux des équipements, une augmentation systématique de la qualité d'accueil, l'adaptation aux besoins du territoire, et une réflexion élargie sur leur localisation future, leur fonctionnement et leur mode de gestion.

- Renforcer le lien entre les équipes d'enseignants et le tissu associatif, très dense dans ces quartiers.
- 3. Conforter la vocation résidentielle du quartier en améliorant les logements et le cadre de vie et en proposant une nouvelle offre de logements et une stratégie de peuplement des logements sociaux**
- Dédensifier le quartier tout en faisant évoluer les formes urbaines afin d'ouvrir le quartier vers l'extérieur et d'offrir un potentiel de diversification - [démolition de 612 logements](#) (259 à la Castellane et 353 à la Bricarde), incluant des démolitions de bâtiments de moindre qualité à la Bricarde
 - Revalorisation du parc de logement social :
 - **Réhabilitation des logements restants** avec différents niveaux de réhabilitations : des réhabilitations ambitieuses pour les logements dotés de qualité et pouvant bénéficier d'une seconde vie, incluant des **restructurations typologiques** pour rééquilibrer l'offre de logements, actuellement caractérisée par une surreprésentation des grands logements ; des réhabilitations classiques hors financement ANRU pour les logements dans l'attente de démolitions à plus long terme – [Réhabilitation de 900 LLS + 300 réhabilitations hors financement ANRU ; 73 Restructurations fonctionnelles et typologiques](#)
 - **Des résidentialisations** pour reconfigurer des îlots de petite taille, améliorer leur gestion
 - Favoriser la mixité sociale et la diversification du peuplement via :
 - Dans un premier temps, le développement d'une nouvelle offre de logement social, sous la forme de petites résidences apportant une diversification morphologique mais aussi des typologies de logements et proposant de nouveaux produits (résidence senior avec conciergerie par exemple) – [Construction de 52 LLS sur site](#)
 - Dans un second temps, le développement d'une offre en diversification (accession sociale, locatif privé) – [Potentiel de construction de 302 logements en diversification, dont 123 logements dans le QPV, et 118 logements à proximité \(bande des 100m\)](#)

Stratégie de peuplement des logements sociaux

Si on repart de l'état initial au démarrage du projet de rénovation urbaine avant les démolitions du protocole et du bâtiment G (PNRU), Castellane Bricarde comptait 1921 logements sociaux, avec un taux de 100% de LLS. Le tableau suivant montre qu'à l'issue du PRU, en tenant compte des démolitions, restructurations et constructions de logements dans la bande des 300m, la part de logement social atteindra 81%.

Evolution de la structure du parc de logements à Castellane Bricarde à l'issue du PRU

Démolitions LLS	702 LLS, soit 36% du parc de logements	1219 LLS
Restructurations LLS	Création de 8 LLS supplémentaires	1227 LLS
Constructions LLS dans le cadre du PRU, y compris bande des 300m	122 LLS	1349 LLS

Construction logements privés y compris bande des 300m	312 logements privés	1661 logements, dont 1349 LLS (81%) et 302 lgts privés
--	----------------------	--

La part de logements sociaux restera donc élevée et la diversification par l'apport de logements privés limitée, du moins dans le temps du PRU. Pour atteindre une transformation marquée du peuplement, les opérations de démolitions et constructions doivent nécessairement s'accompagner d'interventions sur l'offre existante, comme cela a été souligné dans l'étude peuplement et patrimoine des bailleurs réalisée en 2019 (La Condition Urbaine/ Cf. Géo/Denerier Martzolf).

Leviers d'intervention sur le parc social existant pour aboutir à une transformation du peuplement :

1) La diminution de l'offre de grands logements (les grands logements concentrent des grandes familles à faibles ressources) représente un premier levier d'intervention pour transformer le peuplement dans le parc existant. Les restructurations de logement permettent de diviser les grands logements et de développer l'offre en T2/T3.

Le tableau ci-dessous montre les effets des opérations de restructuration sur les typologies de logement, qui comprennent 45 changements de typologies. Ces opérations vont permettre de développer l'offre en T2-T3, et de réduire la part des T4. On note également la création de T6 supplémentaires, qui permettra de compenser l'augmentation du nombre de logements sociaux consécutifs à ces changements de typologie.

En complément, les programmes neufs de LLS permettront également de développer l'offre en petits logements – T2 et T3.

Effet des opérations de restructuration de LLS sur les typologies de logement

Restructurations de LLS	Initial	final
T1	2	1
T2	0	17
T3	17	26
T4	43	14
T5	3	7
T6	6	14
	71	79

2) Interventions patrimoniales pour cibler des populations plus solvables : diversification de l'offre de logements sociaux

Des requalifications fortes sur certains immeubles, avec résidentialisation, vont permettre de repositionner les logements sur une offre plus attractive et ciblant une population plus solvable. Cela doit également ouvrir des opportunités de parcours résidentiel interne au parc social du quartier. Ces requalifications ambitieuses pourraient s'accompagner d'une évolution des loyers, voire d'un reconventionnement.

L'action se portera également sur **l'évolution de bâtiments pour développer une offre de logements adaptée aux personnes âgées, ménages structurants et stables pour le quartier**. Les

restructurations de logement répondent en partie à cet enjeu, puisqu'elles permettent de développer les petits logements. Par ailleurs l'opération de reconstitution de LLS sur site de Logirem à la Bricarde prévoit une résidence adaptée ou adaptable au logement des seniors.

Ces deux axes d'intervention devront s'accompagner d'une stratégie de peuplement et d'attribution des logements sociaux. Les pistes de travail suivantes sont envisagées suite à l'étude peuplement et patrimoine des bailleurs :

- **Une intervention concertée sur les mutations internes pour réduire les situations d'inadaptation de taille des logements à celle des ménages** (sous-occupation et sur-occupation).

La sous-occupation est plus marquée que la sur-occupation, donc la logique d'échange ne suffira pas. Le reste des besoins pourra être couvert par la création de résidences adaptées aux personnes âgées, et des créations de logements type 2 et 3, dans le cadre des restructurations ou des constructions nouvelles. **Ce travail de mutation interne pourra avoir un effet sur le peuplement**, les grands logements libérés étant mobilisés pour des mutations internes, ce qui ralentirait le flux d'arrivée de nouvelles grandes familles dans le quartier.

- **Une stratégie d'attribution à construire avec les réservataires afin de rééquilibrer le profil des ménages en termes de ressources**

Actuellement les bailleurs interviennent directement sur le profil d'environ 60% des attributaires à Castellane-Bricarde. La marge de manœuvre est très réduite sur les 40% restants, l'Etat mobilisant son contingent principalement au titre du DALO, la Ville pour résoudre des situations d'urgence. Pour intervenir sur le peuplement de manière efficace et attribuer les logements à des ménages aux revenus moins modestes ou réduire le nombre d'occupants maximal toléré dans les logements, il convient donc de négocier avec l'Etat et les collectivités, d'une part sur le principe même de dérogation aux règles classiques et d'autre part sur l'application de ces règles aux contingents de ces réservataires.

La stratégie d'attribution devra porter une attention particulière aux résidences requalifiées afin de faire évoluer leur peuplement, et aux bâtiments aujourd'hui marqués par la concentration de ménages à faibles ressources (Bâtiment D à la Castellane, Bâtiments F, G et H à la Bricarde).

Enfin, l'évolution du peuplement du quartier dépend en grande partie de la capacité du projet urbain à restaurer une attractivité résidentielle, ce qui pourra se traduire par une évolution du profil des demandeurs.

- 4. Une démarche environnementale globale pour redessiner un quartier résilient et sobre en consommation de ressources**

Le PRU s'inscrit dans une démarche environnementale durable : développement des mobilités douces, réemploi des matériaux de construction pour une économie des ressources, désimperméabilisation des sols, aménagement d'espaces verts, préservation de la nature et de la biodiversité.

Le projet urbain intègre les enjeux environnementaux dès la phase de conception : anticipation et adaptation aux changements climatiques (limiter les effets d'îlots de chaleur), gestion optimisée du cycle de l'eau, préservation et amélioration de la qualité de l'air, préservation de la biodiversité...

Des effets bénéfiques sur l'environnement

- Lutte contre les îlots de chaleur
- Amélioration de la qualité de l'air (production d'oxygène et absorption des polluants)

- Amélioration de la qualité de l'eau (rétention eau de pluie dans le sol et contrôle de l'érosion du sol)
- Préservation des sols
- Préservation des écosystèmes et de la biodiversité

Des effets bénéfiques sur la santé physique et la qualité de vie des habitants

- Pratique d'activités physiques par l'aménagement des sentiers pédestres
- Vecteur de cohésion sociale (rencontres et équipements ludiques pour les enfants)
- Support d'axes de mobilités douces traversant et desservant le quartier

Les intentions du projet :

- Un corridor écologique pour préserver la biodiversité végétale locale,
 - Des espaces naturels sans clôture,
 - Des zones de plantes comestibles (fruitiers, plantes aromatiques) avec une charte d'entretien interdisant les pesticides et une pédagogie à destination des habitants pour tirer parti de ces ressources,
 - Un éclairage apporté par les voiries et un appont sur les traversées piétonnes structurantes,
 - Un travail sur la préservation de l'eau et de la perméabilisation des sols.
- ❖ **Mobilités actives se déclinant à chaque maîtrise d'ouvrage pour soutenir une démarche globale**
- Aménagement des espaces naturels comme mails verts
 - Dans le cadre de résidentialisations
 - Apprentissage du vélo dans les écoles et les centres sociaux etc...
- ❖ **Réemploi des matériaux de construction pour une économie des ressources**
- Réemploi et recyclage des matériaux issus des démolitions
 - Création d'emplois non délocalisables,
 - Intégration dans les marchés GUP de la notion de réemploi et recyclage
- ❖ **Desimpermeabilisation des sols pour lutter contre les ilots de chaleur et anticiper le changement climatique : renaturation des cours des écoles et des espaces publics**
- ❖ **L'aménagement d'espaces verts comme des « équipements nature », préservation de la nature et de la biodiversité, facteurs clés pour atteindre l'attractivité résidentielle souhaitée pour le quartier**

La biodiversité sera soutenue et valorisée à travers :

- la consolidation du corridor écologique allant de l'espace naturel de la Nerthe sur le coteau du Verduron passant par Castellane Bricarde pour arriver jusqu'à Plan d'Aou à travers le coteau Canovas. Valorisation de la biodiversité également à prendre en compte dans l'aménagement des cœurs d'îlot et espaces publics
- l'aménagement des cœurs d'îlot
- l'aménagement des espaces publics.

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

Sans objet

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

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

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

❖ Accompagner l'ouverture et l'intégration urbaine du quartier grâce à l'arrivée du tram

Les quartiers de la Castellane et la Bricarde sont aujourd'hui très enclavés. L'enjeu d'améliorer la desserte par les modes alternatifs à la voiture est prégnant pour ce public qui est souvent captif des transports en commun pour ses déplacements.

Avec le prolongement du tramway au Nord jusqu'à la Castellane **prévu en 2029**, les habitants du quartier vont avoir accès à un mode de transport lourd les reliant directement au centre-ville. Il convient de rendre le plus aisément accessible cette infrastructure majeure de transport en commun aux habitants des quartiers de la Castellane et la Bricarde, en proposant un accompagnement pour réduire les freins psycho-sociaux.

Cette ambition pourrait se poursuivre avec une connexion en site propre qui pourrait relier la gare de St-Antoine.

❖ L'accompagnement à l'émergence d'une communauté professionnelle de santé et d'une offre de soins en proximité

Dès les premières réflexions sur le projet de renouvellement urbain, la prise en compte des enjeux de santé est apparue comme une priorité.

Le diagnostic mené dans le cadre de la mission d'ingénierie sociale (InCittà, l'Adéus, Menighetti) a permis de dresser un état des lieux de l'offre sur le secteur, et de poser une série de grands enjeux :

- ❖ Une offre existante sur le territoire élargi, reposant largement sur la structuration apportée par l'Hôpital Nord, souvent mobilisé comme un dispositif de médecine générale.
- ❖ Une offre de proximité existante sur les territoires alentours et au sein du quartier. Celle-ci a pratiquement disparu avec le départ en 2020 des 2 médecins généralistes de la Castellane.
- ❖ Un fort déficit de spécialistes, notamment concernant les soins pédiatriques, la prise en charge des troubles -dys, la santé mentale.

- ❖ Une très forte précarité de la population qui se traduit par un rapport au soin qui se réduit parfois à l'urgence, et un défaut de prévention.

Par ailleurs, la question de l'accès aux soins est tout de suite apparue dans le cadre de séminaires participatifs comme un des déterminants de réussite éducative et scolaire.

Dès lors, l'ensemble des partenaires du projet NPNRU Castellane Bricarde se sont saisis de cet enjeu. Avec en point de mire l'installation d'un équipement proposant une offre de soins de proximité sur le futur mail central [cf. Programme], l'équipe Politique de la Ville de la Métropole, via l'Atelier Santé Ville (ASV), en lien étroit avec l'Agence Régionale de Santé, la Préfecture, le Comité Régional d'Education à la Santé (CRES PACA), la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS), l'Assistance Publique des Hôpitaux de Marseille (AP-HM), a engagé :

- L'approfondissement du diagnostic sanitaire et médical du territoire ;
- La mobilisation des professionnels de santé et des partenaires institutionnels et financiers.
- D'une démarche coopérative de promotion de la santé, prenant appui sur les acteurs du quartier

D'une implication des partenaires institutionnels et professionnels de santé dans l'élaboration définitive d'un équipement de santé au cœur du quartier

L'équipe de MOE du PRU accompagnera ce processus vertueux de co-construction d'une politique de santé publique.

En février 2022, une maison médicale digitale a été inaugurée dans un local d'Unicil, un dispositif hybride qui mêle distanciel et présentiel : un infirmier accompagne les patients et les aide pour prendre différentes mesures, et fait le lien avec un médecin appelé depuis la cabine. Au besoin, des rendez-vous complémentaires peuvent être pris et les patients sont alors redirigés vers des maisons de santé à proximité (notamment à Consolat-Mirabeau).

❖ Le réemploi des matériaux de construction

Le secteur de la construction est le premier consommateur de ressources et le premier producteur de déchets (227,5 millions de tonnes pour le BTP dont 42,2 Mt pour le secteur du bâtiment – sources Ademe).

La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 se déploie autour de deux grands axes soit : la rénovation énergétique du bâti existant et l'économie circulaire, fixant notamment un objectif de valorisation de 70 % des déchets du bâtiment et des travaux publics (en attente du décret d'application).

Le PRU Castellane Bricarde avec un nombre important de démolitions (612 LLS + gymnase, centre social et laboratoire d'analyse) / réhabilitations (1199 LLS) et de réaménagements (au moins 50% de l'espace public et résidentiel) va engendrer des tonnes de gravats qui peuvent être considérés comme une réelle **mine urbaine** si ces ressources sont réexploitées et **réemployées** dans les nouveaux aménagements ou dans les constructions neuves.

Cette démarche de « **réemploi des matériaux de construction** » partagées par l'ensemble des partenaires a commencé à s'esquisser sur le NPNRU de Castellane Bricarde en tant qu'expérience « test » reproductible par la suite sur les autres PRU de la Métropole.

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

- ❖ La réussite éducative, culturelle et sportive comme enjeu transversal du projet : inventer un urbanisme favorable à la réussite éducative

Le projet développe une ambition singulière : celle d'un projet de renouvellement urbain qui fasse levier sur la réussite éducative des enfants et des jeunes.

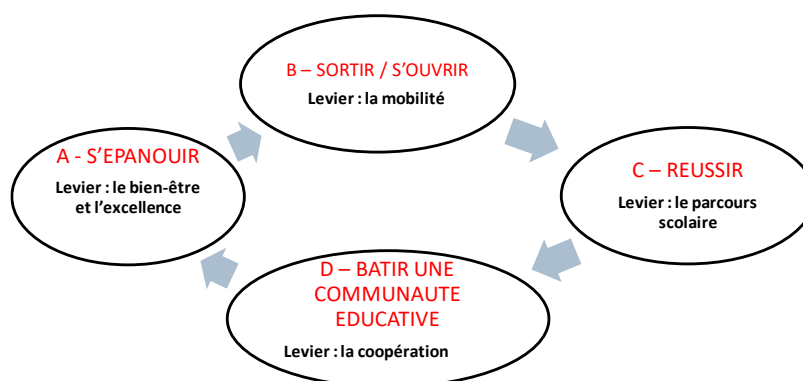
Un travail collaboratif, prenant appui sur l'ensemble des parties-prenantes du quartier (acteurs institutionnels, associatifs, parents d'élèves, habitants...) a mis en évidence un consensus pour faire de la jeunesse une priorité.

Le groupe a d'abord travaillé sur une "définition" partagée de la réussite éducative, entendue comme **l'ensemble des facteurs et processus permettant l'autonomie et l'épanouissement des jeunes**. Un travail sur les déterminants de réussite éducative a ensuite été engagé. Celui-ci fait apparaître une série de facteurs permettant de tendre vers cette autonomie et cet épanouissement, passant par l'accès :

- Bien sûr à une **éducation** de qualité, innovante, s'adaptant aux besoins de chacun, valorisant l'apprentissage comme l'acte pédagogique, la transversalité des enseignements, les pratiques coopératives et l'implication des familles.
- Aux **mobilités**, qu'il s'agisse de se déplacer dans le quartier ou de sortir du quartier dans une logique "d'ouverture du champ des possibles".
- **Aux soins**, à la **santé** et à la **prévention**, les problématiques de santé étant un des principaux freins identifiés dans l'acquisition des savoirs.
- Aux **pratiques sportives et culturelles**, dans leurs diversités, qu'il s'agisse de pratiques "du quotidien" comme de pratiques relevant de « l'exceptionnel ».

Un des enjeux du projet de renouvellement urbain est donc de répondre à l'ensemble de ces ambitions, dans un objectif d'excellence. La question des équipements pour les enfants et jeunes apparaît donc comme un enjeu central pour le projet de renouvellement urbain et au-delà pour le quartier et ses habitants, actuels ou futurs. **Ces équipements constitueront demain les principaux leviers en termes d'attractivité résidentielle.**

Les parties-prenantes ont construit une stratégie selon 4 axes :



Orientations stratégiques pour la jeunesse du territoire (schéma Politique de la Ville)

Cette stratégie s'est construite en articulation avec la **Cité Educative Nord**, et est alimentée par la participation des équipes au groupe pilote "Education & Renouvellement Urbain" (copiloté par l'ANRU, l'ANCT et la DGESCO du Ministère de l'Education Nationale).

Pour décliner de manière opérationnelle ces axes stratégiques dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, en articulation étroite et en complémentarité avec le programme de la Cité Educative, le projet urbain de Castellane-Bricarde agira sur les leviers suivants :

- **La requalification des groupes scolaires** qui sont aujourd'hui vétustes, mal adaptés. L'enjeu est de proposer des équipements innovants, proposant un fonctionnement axé sur les pratiques coopératives, ouverts aux acteurs du quartier tout en étant bien sécurisés.
- **La requalification et la création d'équipements** : petite enfance, culturels, sportifs, sociaux et d'accès aux soins, pour favoriser la réussite éducative.
- **La mobilité des habitants**, pour leur permettre de se déplacer de manière plus aisée et sécurisée dans les quartiers et dans la ville. Les mobilités vers et depuis les établissements scolaires et culturels donneront lieu à une attention particulière.

Ces opérations "physiques" s'accompagneront d'un certain nombre de dispositions, articulant les enjeux du Renouvellement Urbain à la stratégie éducative et à la politique de réussite éducative, en coordination étroite avec les actions menées dans le cadre du programme des Cités Educatives, et alimentées par les réflexions du groupe pilote "Education & Renouvellement Urbain" au sein duquel les équipes sont très impliquées. Notamment :

- **Un travail de redéfinition de la carte scolaire engagé par la Ville pour renforcer la mixité sociale** au sein des écoles, en intégrant dans le secteur scolaire les nouveaux logements individuels privés qui se sont développés sur la partie basse du coteau du Verduron (Pelouque) est également à l'étude. Au-delà, une réflexion est à engager sur une expérimentation (sur le modèle développé à Paris) de secteur "multi établissements", tel que présenté dans le cadre du réseau "Education & Renouvellement Urbain".
- **Une animation du réseau des acteurs de la réussite éducative**, associant la Ville, les équipes pédagogiques, les acteurs de la Cité Educative, l'équipe Politique de la Ville, l'équipe Renouvellement Urbain, les acteurs sociaux du territoire.
- **Un travail de synergie et de mutualisation entre les équipements et entre les actions.** L'enjeu est de "démultiplier" les effets attendus en partageant et en mutualisant les ressources du territoire. C'est tout l'enjeu de la réflexion en "pôles d'excellences" (voir ci-après) développée dans le cadre du NPRU et intégré par la Cité Educative.
- Le développement de **méthodes et de pratiques pédagogiques innovantes**, avec plusieurs ambitions :
 - À court terme, gérer **les évolutions d'effectifs liées aux démolitions**, en permettant de développer des approches adaptées, avec des classes à effectifs réduits, pour renforcer l'accompagnement d'élèves en situation de grande fragilité ;
 - À moyen long terme, proposer des **équipements scolaires et sociaux permettant la réalisation de projet pédagogiques innovants** portés par les équipes pédagogiques. Pour ce faire, un travail de programmation collaborative est engagé sur chacun des équipements.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le PRU contractualisé avec l'ANRU à Castellane-Bricarde comprend (opérations financées par l'ANRU) :

- **Aménagement voirie et espaces publics : création trame viaire et piétonne publique :**
 - Castellane : mail central, rue Yves Giraud, rue du Pescadou, reconfiguration chemin piéton nord/sud
 - Bricarde : création d'une rue nord/sud à la Bricarde, reconfiguration de la rue Beauregard
 - Aménagements transitoires
- **Aménagements secondaires : création voies secondaires résidentielles Castellane**
- **Reconfiguration du jardin Barnier Mollard et du coteau Canovas**
- **Requalification du groupe scolaire St André la Castellane, du groupe scolaire St André Barnier et du groupe scolaire Bricarde**
- **Reconfiguration du pôle sport**
- **Relocalisation Centre social de la Castellane au Sud du quartier**
- **Relocalisation du Centre social de la Bricarde**
- **Création d'une structure d'accueil petite enfance à la Bricarde (crèche associative)**
- **Réaménagement des pieds d'immeubles du Carré (Bâtiments LMNOP) et des bâtiments FGHIQ pour développer des locaux associatifs**
- **Création de la maison du projet**
- **612 démolitions de LLS**
- **900 réhabilitations de LLS dont :**
 - 827 réhabilitations lourdes
 - 73 restructurations
- **900 résidentialisations**
- **Aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment P Carré Bricarde : locaux à vocation économique**
- **Construction de 52 LLS sur site : 25 logements MOA Unicil à la Castellane et 27 logements MOA Logirem à la Bricarde**
- **Construction de 101 logements en diversification, dont 101 logements bénéficiant d'un forfait ANRU :**
 - 51 logements Domaine Verduron, SCCV Henri Barnier
 - 20 forfaits pour l'opération Carré Sud au Plan d'Aou, ERILIA
 - 30 forfaits à flécher

Le PRU comprend également des opérations non financées par l'ANRU :

- **Réhabilitations classiques de 300 LLS**

Le projet présenté dans cette convention sera complété par les aménagements des rez-de-chaussée des bâtiments le long du mail central qui permettront de finaliser le projet urbain et d'assurer l'attractivité du mail et les flux recherchés. Ces aménagements seront présentés dans une deuxième phase qui fera l'objet d'un avenant, après la réalisation des études de développement économique.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

L'ouverture du tissu viaire de Castellane-Bricarde vise à créer de nouveaux flux et rendre une attractivité aux deux cités. Pour soutenir ces nouveaux flux et leur donner des points d'accroche, les polarités existantes seront renforcées, en prenant appui sur des équipements et un cadre bâti revalorisé grâce à des réhabilitations ambitieuses et un travail de résidentialisation et redéfinition des îlots :

- **Pôle d'équipements « Jougarelle » au Nord de la Castellane**, constitué du groupe scolaire Saint-André-La Castellane, du gymnase et de la Jougarelle avec son jardin partagé. L'axe Est/Ouest permettra de relier, reconnecter par la création d'un chemin doux et l'aménagement paysager des espaces contigus. Le projet permettra également d'affirmer et rendre plus visible ses accès. Afin d'accompagner la dynamique de revalorisation, Logirem réalisera une montée en gamme des bâtiments de la Jougarelle.
- **Aménagement du Mail central**, colonne vertébrale de la nouvelle Castellane. C'est l'axe sur lequel se concentrent les réhabilitations les plus importantes. Un centre médical en pied d'immeuble constituera un nouveau point d'appui à la création de flux le long de cet axe, en complément des commerces et services déjà implantés le long du mail

Dans un deuxième temps, un travail sera mené sur les pieds d'immeuble et les commerces et services afin de donner une attractivité à cet axe majeur.

- **Pôle d'équipements « Sport » au Sud de la Castellane**, constitué du groupe scolaire Saint-André-Barnier, du centre social relocalisé, du complexe culturel et sportif et de la piscine. Pour appuyer la valorisation de ce pôle, le bâtiment I d'Erilia fera l'objet d'une montée en gamme.
- **Pôle d'équipements à la Bricarde**, constitué du centre social de la Bricarde relocalisé, d'une nouvelle crèche associative, sur lesquels prendra appui la nouvelle voirie traversante de la Bricarde. L'axe Beauregard sera également conforté, avec des réhabilitations importantes du Carré, complétées par un réaménagement des pieds d'immeubles du Carré (bâtiments LMNOP) et des bâtiments FGHIQ pour développer des locaux associatifs.

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

Le projet urbain prévoit la démolition de 702 LLS dont 90 financées dans le cadre du protocole de préfiguration.

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

Le projet de renouvellement urbain prévoit la reconstitution de 52 logements sociaux sur site, dont 25 à La Castellane et 27 à La Bricarde.

La reconstitution sur site sera qualitative, permettant d'introduire de la diversification morphologique dans les bâtiments, de la qualité d'habiter et de la mixité.

Comme précisé dans le 2.2, le rééquilibrage typologique constitue un levier important de transformation du peuplement dans le parc de logement social. **Les deux opérations de reconstitution sur site contribueront à la diversification typologique, permettant un rééquilibrage du peuplement.** En effet, ces deux opérations permettront la création de petits logements qui font aujourd'hui particulièrement défaut à la Castellane Bricarde :

- L'opération de 27 LLS de Logirem à la Bricarde prévoit 5 T2, 15 T3 et 7 T4 ;
- L'opération de 25 LLS d'Unicil à la Castellane prévoit 16 T2 et 9 T3.

Par ailleurs, ces logements, en particulier pour l'opération de Logirem, seront pensés pour cibler des attributions aux personnes âgées, qui sont des ménages structurants et stables pour le quartier. Cela permettra également de répondre aux situations de sous-occupation des ménages âgés mises en évidence dans le diagnostic social mené par Urbanis en 2018.

Concernant le programme d'Unicil à la Castellane, la création de petites typologies permettra de répondre aux besoins de décohabitation identifiés, contribuant à réduire les situations de suroccupation.

En complément de ces deux opérations de reconstitution sur site, la création d'environ 70 logements sociaux à proximité du site est envisagée.

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

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

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

Le programme de diversification vise à favoriser les équilibres de peuplement dans le quartier de Castellane Bricarde.

Il est important de préciser qu'au préalable il faudra atteindre l'apaisement du quartier par une politique patrimoniale et de peuplement sur l'existant et surtout un renversement de l'image du quartier, par les premières démolitions, le réaménagement des espaces publics, l'arrivée de nouveaux équipements publics nécessaires au lancement des opérations de diversification.

La stratégie de diversification résidentielle repose sur trois principes complémentaires :

- Une nouvelle attractivité du patrimoine LLS existant requalifié et de quelques nouveaux LLS
- L'introduction de nouvelles formes urbaines aujourd'hui absentes à Castellane Bricarde : logements individuels ou typologies intermédiaires (individuel groupé, petit collectif...)
- Une diversité de statuts d'occupation dans un quartier uniquement d'habitat social : accession libre, accession sociale, locatif libre, logement spécifique, BRS, PSLA, LLI...

L'étude A1, au travers de sa phase 2 d'étude par site des potentiels de diversification, a analysé les possibilités de diversification à la Castellane et la Bricarde (potentiels de commercialité, types de produits).

Le travail de Sémaphores (cf. Annexe A9) souligne la difficulté à court et moyen terme d'envisager le développement d'une offre en accession ou locatif libre dans le quartier de la Castellane et surtout au cœur du quartier, en raison du niveau de stigmatisation du quartier et du manque de services et commerces accessibles. Actuellement, le marché immobilier se hiérarchise en fonction de la proximité à la Castellane, avec une diminution des prix de vente lorsqu'on se rapproche de la cité.

En revanche à la Bricarde, qui présente une configuration et un environnement urbain différents, la diversification pourrait être développée à plus court terme. En effet les démolitions en entrée du quartier nord permettront une connexion avec le boulevard Barnier ainsi qu'avec le pôle d'équipements de la Bricarde (groupe scolaire, aire de sport, jardins partagés) et la visibilité et mise en valeur de l'accès au coteau Canovas reliant le quartier à Plan d'Aou. La programmation sur des produits évolutifs accompagnera cette diversification dans la durée :

La diversification est déjà en marche avec la livraison au S2 2023 de l'opération de 51 logements par le promoteur Redman sur les franges de la Bricarde (site Bricarde provisoire).

- Une première étape de diversification via une pluralité de formes urbaines et typologiques : production de petits logements PLUS/PLAI
- Logements en usufruit locatif social PLUS voire PLS avec vente à la découpe à 20 ans en collectif et individuel
- Logements BRS à 2200€/m² avec possibilité de vue mer en logement collectif. Ces logements BRS pourront bénéficier du retour d'expérience de l'opération Carré Sud située au Plan d'Aou dans le même QPV.

A Castellane, la diversification pourra être engagée le long du boulevard Barnier à l'issue du PRU.

Certains fonciers devront faire l'objet d'aménagements transitoires dans l'attente que la transformation du quartier ait eu l'effet escompté sur la valorisation de ces fonciers.

A ce stade le projet identifie les potentiels de diversification suivants :

- 101 logements en diversification validés par le CE du 02/02/2022 (cf. 4.1) : 51 logements Bricarde Provisoire, 20 forfaits Carré Sud, 30 forfaits à flécher
- 78 logements pour Action Logement qui se positionne sur deux parcelles (C1 terrain Shell à la Castellane et B4 à la Bricarde), cf. annexe B1
- 15 logements en QPV
- 118 à proximité du QPV

La totalité représentant un potentiel de diversification de 312 logements.

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

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

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

- 6 431 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à UNICIL filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement par la présente transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement ou d'UNICIL, filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement par a présente a transféré ses droits.
- 396 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 44% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	Sans Objet, cf. convention-cadre	Sans Objet, cf. convention-cadre	Sans Objet	44,0% soit 396 droits

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit 20 droits.

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

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

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

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

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les droits de réservation de logements sociaux construits au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention cadre métropolitaine.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

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

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution d'ici fin 2023, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus

et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

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

- **Un dispositif de mutualisation et de solidarité entre les bailleurs sociaux du territoire** et les réservataires à l'échelle métropolitaine est mis en place au travers de la charte inter-bailleurs et de la plateforme relogement. Ces dispositifs ont été développés lors de la mise en œuvre des premiers programmes PNRU à l'échelle de la commune de Marseille et sont amenés à se poursuivre pour permettre la mise en œuvre des NPNRU.

Relogement des ménages avec minoration de loyers

L'octroi de financement par l'Agence est conditionné par l'engagement des maîtres d'ouvrage à assurer aux ménages, dont le relogement est rendu nécessaire par une opération contractualisée avec l'ANRU dans le cadre du NPNRU, des relogements de qualité.

Afin de faciliter les parcours résidentiels pour ces ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés de moins de cinq ans, l'Agence peut accorder une minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés.

Des objectifs ont été définis avec la Métropole dans le cadre de la Convention Cadre pour l'ensemble du NPNRU :

- 40% de relogement définitif dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans
- Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum de plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné.

En vue de faciliter le parcours résidentiel ascendant des ménages, il est proposé de mobiliser l'indemnité pour minoration de loyer, indispensable pour mener à bien l'objectif de 40% de relogement dans le parc locatif social neuf.

Soit pour Castellane Bricarde, des forfaits relogement avec minoration de loyer estimés pour 245 ménages.

Le relogement à Castellane Bricarde, une articulation entre différentes échelles

A l'échelle métropolitaine, une charte socle pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain est actuellement en cours de définition. Elle vise à :

- Permettre d'alimenter méthodologiquement les différentes chartes locales, leur élaboration ou leur révision
- A terme, de trouver son inscription dans la future Convention Intercommunale d'Attribution, dont le calendrier n'est pas, à ce stade, arrêté politiquement.

Deux délibérations ont été votées en juin 2022 par la Métropole Aix Marseille Provence et la Ville de Marseille, approuvant le principe d'élaboration d'une charte de relogement pour les projets de renouvellement. Celle-ci sera présentée lors de la prochaine revue de projet.

A l'échelle du NPNRU Castellane Bricarde

Les maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS Relogement) sont en cours de désignation par les trois bailleurs.

Enfin, des ateliers techniques multi partenariaux (Métropole, Ville, bailleurs et association de locataires) sont à prévoir, afin de permettre des échanges concrets sur les pratiques de relogement organisées par les trois bailleurs. Plusieurs objectifs sont visés :

- Favoriser les mutations internes au sein du quartier

- Accompagner les publics fragiles ou fragilisés par le relogement en mobilisant les services et les dispositifs adaptés à chaque situation : selon les besoins, aux acteurs susceptibles de fournir un avis et un accompagnement social, psychologique et économique spécifique.
- Garantir aux ménages un niveau élevé d'informations autour du processus de relogement en apportant un suivi et des temps d'informations, de concertation avant, pendant et après le relogement : dans le prolongement de la démarche de co-construction du projet avec les habitants, le niveau d'association des habitants restera important sur tout ce qui touche au relogement.
- Favoriser des parcours résidentiels positifs pour les ménages à reloger.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La contractualisation avec l'ANRU et les partenaires est organisée sur deux niveaux.

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

La Métropole Aix-Marseille Provence et la Ville de Marseille assurent conjointement le pilotage stratégique local du projet de renouvellement urbain. Ils peuvent ainsi assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales. La Ville travaille donc en collaboration étroite avec la mission rénovation urbaine.

Les élus de la Métropole et de la Ville en charge des projets de renouvellement urbain et de la Politique de la Ville co-président le comité de pilotage du NPNRU qui rassemble l'ensemble des partenaires du projet. Le comité de pilotage a pour mission le suivi de l'avancement du projet et la validation des étapes de sa mise en œuvre (orientations, ajustements, etc.). Il se réunira a minima une fois par an.

Une instance resserrée associant la Métropole, la Ville, la DDTM et Action Logement assure le pilotage opérationnel des projets.

La mission d'appui de l'ANRU, menée en 2021, a permis d'accompagner les partenaires à la contractualisation des 6 projets NPNRU.

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

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Dans le cadre du projet NPNRU de Castellane Bricarde, le système d'instances dédiées au pilotage opérationnel est le suivant :

- **Un Comité Technique**, il rassemble les équipes co-pilote du projet à la métropole et à la Ville, tous les maîtres d'ouvrage, les co-financeurs - Département, CDC, Action Logement, les

représentants de l'ANRU et des services de l'Etat, les équipes Politiques de la Ville. Il peut s'élargir au représentant du Centre social, à l'ADDAP, au coordonnateur REP... Il constitue l'outil institutionnel partenarial de pilotage technique du projet et permet de faire un point de l'état d'avancement du projet urbain. **Il prépare le Comité de Pilotage et se réunit 1 à 2 fois par an en moyenne.**

- **Une Equipe Projet restreinte**, instance rapprochée sur laquelle s'appuie au quotidien la Cheffe de projet NPNRU (Mission Renouvellement Urbain, Métropole AMP), qui permet d'assurer l'échange d'information, la vision d'ensemble partagée, et de relayer des alertes. Elle est constituée au minimum du chargé de mission ANRU de la Ville, du Chef de projet Politique de la Ville, du Délégué du Préfet, du Chargé de mission DDTM, les représentants des principales Maitrisés d'ouvrage et Action Logement. Elle constitue le socle actif de la mise en œuvre opérationnelle ; son contour est déterminé par le contexte de chaque PRU et son stade de développement. Elle peut aussi être complétée du maître d'œuvre du projet urbain, de l'OPC urbain, du correspondant technique de la Mairie de secteur... Elle se réunit toutes les semaines.
- **Des équipes projet thématiques : PRU / réussite éducative, PRU et santé, PRU et environnement** etc. associant les différents acteurs pour piloter l'intégration de la stratégie au projet de renouvellement urbain.
- **Des groupes projets thématiques ou opérationnelles**, mises en place de façon temporaire et ponctuelles, au fil des besoins, peuvent rassembler les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de sous-projets ou d'opérations élémentaires. Elles peuvent être plus nombreuses dans les phases de montée en régime des projets.
- o **Un groupe de suivi participatif**, Proposer la mise en place des outils opérationnels d'implication des habitants sur les différents sujets, en fonction de l'avancée du projet, des besoins identifiés et des opérateurs mobilisés.

La conduite du projet de renouvellement urbain de la Métropole s'organise autour de l'équipe métropolitaine du renouvellement urbain dédié. Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, elle prend en charge :

- Préparation et mise en œuvre de l'ensemble des instances décrites à l'article précédent
- Pilotage administratif et financier
- Animation partenariale
- Élaboration, suivi de la mise en œuvre et évaluation des documents cadres du projet (chartes, cahier de prescriptions, etc.)
- Articulation avec les autres politiques publiques
- Animation territoriale (Maison du projet, démarche participative, etc.)
- Suivi des études et travaux, etc.

Au regard de ces missions, 2 ETP Responsable de projet seront mobilisés à temps plein. Les référents thématiques désignés au sein des directions ad hoc de la Métropole (habitat, aménagement, énergie, développement économique, mobilités) seront également mobilisés.

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

Les coporteurs de projet, Métropole et Ville de Marseille, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engagent à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Ils s'engagent ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

La démarche d'information-concertation mise en place pour l'élaboration du projet

Depuis 2014, un processus long s'est engagé pour construire un projet partagé avec l'ensemble des acteurs concernés : Métropole, Ville, bailleurs sociaux, acteurs locaux, habitants.

En 2015, dans le cadre de l'étude urbaine et sociale du PRU, des ateliers participatifs ont été menés par l'Adéus/Incittà/Menighetti avec les habitants de la Castellane pour élaborer un diagnostic partagé, autour de quatre thématiques : Emploi, Mobilité, Equipements, Espaces Publics/Logements. Les résultats ont été synthétisés dans les *Carnets de la concertation*. Cette phase d'ateliers est restée circonscrite à la Castellane, puisqu'elle est intervenue avant l'élargissement du projet à la Bricarde.

Cette première phase de l'étude urbaine et sociale a été rapidement suivie de premières réalisations à la Castellane : démolition du bâtiment G et du parking de la Tartane en 2016, aménagements transitoires à la Jougarelle et place de la Tartane.

Pour occuper l'espace de manière transitoire après la démolition du bâtiment G et du parking de la Tartane en 2016, le bailleur Erilia a missionné Etienne Ballan, sociologue. Il a animé des ateliers de co-conception avec les habitants pour réfléchir à des **aménagements transitoires place de la Tartane**, qui ont ensuite été réalisés dans le cadre d'un chantier d'insertion.

Deux réunions publiques ont également été organisées en 2016 pour faire le point sur le devenir des équipements publics du quartier (déplacement du centre social, création d'une crèche, restructuration de l'école Saint-André).

En 2017, l'étude urbaine et sociale a été élargie à la Bricarde, le quartier connaissant une dégradation importante et une perte d'attractivité, notamment du fait de l'installation de points de trafic de stupéfiants. Ces études ont été nourries et complétées par le diagnostic social réalisé par Logirem (BET Urbanis) menant une enquête sur 80% des ménages. Des études patrimoniales réalisées en 2018/2019 ont également permis d'affiner la stratégie habitat et d'entamer en 2022 des travaux d'attente (travaux prioritaires) sur l'ensemble du patrimoine Logirem.

Depuis 2017, la démarche d'information-concertation s'est appuyée sur un panel d'outils, en collaboration avec la politique de la ville, souvent par petits groupes ou sur des thématiques précises :

- Animation des **Commissions Cadre de Vie** par la Politique de la ville à la Castellane et la Bricarde depuis 2018 ; animation des « **Cafés partenaires** » par la Politique de la ville à la Bricarde
- **Ateliers pédagogiques** de la Compagnie des Rêves Urbains dans les écoles de la Castellane et la Bricarde depuis 2017. Ces ateliers amènent les enfants à réfléchir aux formes urbaines, à comprendre leur quartier et les transformations à venir, et à les impliquer dans ces transformations. Ces ateliers font l'objet d'une publication chaque année, intitulée *C'est quoi ce chantier ?* et diffusée aux élèves des écoles.
- **Les bailleurs ont également assuré une information à destination des habitants**, en particulier Erilia autour du chantier de démolition de la tour K (permanences d'information sur les travaux, affichage sur les palissades de chantier, travail photographique de Teddy Seguin).

En complément, la Mission Renouvellement Urbain et le service Politique de la ville ont mobilisé leur AMO pour l'assister dans l'information et la concertation :

- Animation de séminaires partenariaux sur la **réussite éducative** pour nourrir le projet urbain au 1^{er} semestre 2019, poursuivis par un séminaire sur la programmation collaborative d'une école innovante en juillet 2020. Grâce à cette dynamique de travail partenarial a émergé la volonté de faire du Projet de Renouvellement Urbain un levier pour la Réussite Éducative, avec l'ambition que les écoles soient pensées et conçues pour améliorer les conditions d'enseignement et la réussite scolaire des enfants les plus en difficultés, et la volonté de faire des enfants et des jeunes - qui représentent la moitié de la population de La Castellane et de la Bricarde - les premiers bénéficiaires d'un projet transformateur du quartier.

- Avec le début des travaux de démolition de la Tour K à l'automne 2019, la Mission Renouvellement Urbain a souhaité amorcer une reprise du dialogue autour du PRU avec les habitants, acteurs locaux et associatifs. Afin d'aller à la rencontre des habitants, des permanences de la **Maison Mobile du Projet** ont été organisées à la Castellane et la Bricarde. Ces permanences se sont déroulées une fois par semaine pendant deux mois, au dernier trimestre 2019, soit 8 permanences, et ont permis de rencontrer plus de 120 habitants. Elles ont été l'occasion de présenter les grandes orientations du PRU dans les deux quartiers, de recueillir les avis et questionnements des habitants/acteurs locaux dont associatifs.

Une stratégie d'implication des habitants à formaliser et inscrire dans le cadre de la phase opérationnelle

3 ambitions constituent l'armature de la stratégie d'implication des habitants et parties-prenantes :

- Le processus vise à améliorer en continu le projet urbain, en prenant appui sur l'expertise d'usage des habitants, des gestionnaires de proximité ;
- Le processus vise à promouvoir l'émancipation des habitants, en leur redonnant toute leur place dans l'élaboration du projet.
- La création d'outils d'information en continu (lettre du projet, site web...), en parallèle à des temps d'information grand public régulier (cafés chantiers, réunions publiques), scandant la mise en œuvre du projet.

Cette stratégie s'appuiera sur les conclusions de l'**étude A6** qui doit définir une stratégie métropolitaine en la matière et dont les premières orientations sont les suivantes (étude non finalisée) :

- La systématisation des processus participatifs dans les missions de maîtrises d'œuvre, la poursuite de la logique de pré-programmation collaborative pour l'élaboration des programmes des équipements.
- Le développement de chantiers participatifs sur certaines opérations.

La création d'une maison du projet

La création d'une **maison du projet** dans le quartier, lieu de ressource et d'information, dès le démarrage de la convention, est à cet égard essentielle pour garantir un accompagnement régulier des habitants tout au long du projet, et poursuivre l'affirmation d'un nouveau lien de confiance avec les bailleurs sociaux.

En complément, une maison mobile du projet pourra être mobilisée au besoin, afin d'aller à la rencontre des habitants.

Le rôle, la localisation et les modalités de fonctionnement de la maison du projet seront précisés à la première revue de projet.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

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

NPNRU, la mission renouvellement urbain assure le pilotage et la maîtrise d'ouvrage des études et des moyens d'ingénierie associées au projet.

La métropole est maître d'ouvrage des opérations relatives à l'aménagement des espaces publics. Elle pourra confier la mise en œuvre de ses opérations en concession ou en délégation de maîtrise d'ouvrage.

La Ville de Marseille est partie prenante du suivi général du PRU en tant que porteur associé. Elle est aussi maître d'ouvrage des opérations d'équipements publics validées dans le cadre du NPNRU, dont la restructuration ou reconfiguration des trois groupes scolaires, la réhabilitation des équipements sportifs au sud de la Castellane, l'aménagement du Coteau Canovas.

Les bailleurs sociaux :

- ERILIA, LOGIREM et UNICIL sont les maîtres d'ouvrages des opérations de démolitions, de réhabilitation, de restructuration et de résidentialisation de logements sociaux.
- Ils mobilisent chacun une équipe dédiée à la conduite des projets de renouvellement urbain.

Unicil, Groupe Action Logement sera en charge des opérations de logements au titre de la diversification de l'offre sur les fonciers identifiés en annexe A12 et B1 au titre des contreparties foncières.

L'Association Equipements Collectifs (AEC) sera en charge de l'opération de construction du centre social de la Castellane.

Les promoteurs :

SCCV Henri Barnier est le maître d'ouvrage de l'opération de diversification Bricarde Provisoire (Bascule PNRU).

Les autres opérations de diversification ne sont pas encore fléchées.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

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

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

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

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

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

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

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion sera précisé à la première revue de projet, en tenant compte des résultats de l'étude stratégique métropolitaine A7 sur la GUP.

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

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

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

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

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :				
LOGIREM	62 968 786	754 664	5%	37 733
ERILIA	38 637 149	576 191	5%	28 810
UNICIL	15 733 175	188 270	5%	9 414
VILLE	24 229 019	383 427	5%	19 171
METROPOLE	21 450 000	133 446	5%	6 672
AEC	4 000 000	63 842	5%	3 192

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

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

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

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

Dans un objectif de cohérence, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages concernés s'inscrivent aussi dans cette démarche pour les **opérations du programme non financées par l'ANRU identifiées** à l'article 9.2 de la présente convention.

Les objectifs par maître d'ouvrage concernant les opérations du programme non financées par l'ANRU sont estimés ainsi : sera complété après la première revue de projet

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP			5	h

Les heures d'insertion générées par ces opérations feront l'objet d'un décompte distinct.

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

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

La définition d'objectifs quantitatifs sera précisée lors d'un avenant à la présente convention ou dans le cadre de la procédure d'ajustements mineurs.

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

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

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

Une attention particulière sera portée pour intégrer un objectif d'heures d'insertion dans le cadre des marchés d'ingénierie liés au projet et plus globalement des actions d'accompagnement à la mise en œuvre du NPNRU, et ce malgré le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi identifié par le diagnostic local de l'emploi.

A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 50 000 € HT, la part d'insertion pourra être réservée à l'accueil de stagiaires résidant en quartier prioritaire ou à l'immersion professionnelle ou à des actions de sensibilisation de découverte des métiers réalisées auprès des établissements scolaires accueillant des élèves issus des quartiers prioritaires.

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

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

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP	1 330 000	5%	18 620	910
ERILIA	1 108 334	5%	15 517	776
LOGIREM	3 354 166	5%	46 958	2 348
UNICIL	1 437 500	5%	20 125	1 006

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

Les objectifs par maître d'ouvrage concernant les opérations du programme **non financées par l'ANRU** sont estimés ainsi :

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MAMP			5%	

Sera complété après la première revue de projet.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

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

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

Les objectifs visés sont ainsi déclinés :

Objectif	Indicateur	Cible (s)
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (sans qualification et/ou éloignés de l'emploi)	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	20 %
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires du dispositif	5 %
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	% de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans parmi les bénéficiaires du dispositif	15 %
Favoriser les actions de formation	% de bénéficiaires du dispositif ayant bénéficié d'une action de formation	10 %

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs de façon annuelle puis cumulée permettront de s'interroger sur la poursuite ou l'adaptation des actions et de revoir ou réorienter les objectifs initialement définis. **Ces objectifs pourront donc être actualisés lors des revues de projet ou lors d'un prochain avenant.**

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

1) Comité de pilotage NPNRU

Le pilotage stratégique et opérationnel de l'application de la charte nationale d'insertion s'effectuera dans le cadre du pilotage global du NPNRU de Castellane Bricarde.

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

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

2) Comité technique du PRU

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

3) Equipe projet

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

4) Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales

Un comité de suivi stratégique à l'échelle de Marseille, qui se réunira à minima une fois par an, interviendra à un niveau technique stratégique, avec une vision globale du territoire et des outils développés dans le cadre de la gestion de la clause.

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

5) Commission territoriale emploi

Cette cellule opérationnelle, co-pilotée et co-animée par le délégué du préfet et l'équipe territoriale de la politique de la Ville de la Métropole, est composée de l'ensemble des partenaires et opérateurs de l'emploi et de l'insertion et pourra s'élargir à d'autres partenaires selon son ordre du jour. Le MOVE est l'acteur pivot des politiques d'emploi et d'insertion à l'échelle du QPV. Le facilitateur et le chef de projet RU participent à ces réunions.

Cette instance est mise en place pour mobiliser les partenaires et les impliquer dans le cadre du suivi des parcours d'insertion des personnes accompagnées dont celles qui bénéficient d'un contrat de travail générés par une clause sociale. Elle associe les prescripteurs et les partenaires emploi-insertion du territoire représentés chacun par un référent.

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

6) Facilitateur

EMERGENCE (PLIE MP Centre) est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales sur le CT 1. Elle désigne une personne ressource, « le facilitateur clauses sociales ». Celui-ci accompagne l'ensemble des acteurs tout au long du processus.

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

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

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

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

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

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Les actions de valorisation de la mémoire du quartier seront précisées à la première revue de projet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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

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

▪ **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Etudes urbaines et sociales	C1032-14-0015	QP013051	AMP	1 000 000,00 €	40,00%	400 000,00 €	02/02/2022
Histoire et mémoire du quartier	C1032-14-0016	QP013051	AMP	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	02/02/2022
Etude de sureté et de sécurité publique	C1032-14-0017	QP013051	AMP	30 000,00 €	50,00%	15 000,00 €	02/02/2022
AMO GUSP	C1032-14-0018	QP013051	AMP	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	02/02/2022
Sécurisation active - chantiers de démolition bâtiment I (49 lgts) et J (27 lots)	C1032-14-0036	QP013051	ERILIA	958 334,00 €	50,00%	479 167,00 €	02/02/2022
Etudes techniques et patrimoniales - Syndicat des copropriétaires	C1032-14-0066	QP013051	ERILIA	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	02/02/2022
Sécurisation Active chantiers de démolition Castellane	C1032-14-0062	QP013051	LOGIREM	401 496,00 €	50,00%	200 748,00 €	02/02/2022
Castellane - Sécurisation active Bât. C-E-F-H, 135 lgts	C1032-14-0045	QP013051	SA HLM UNICIL	1 437 500,00 €	50,00%	718 750,00 €	02/02/2022

▪ **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art 9). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 19 décembre 2019 relatif au NPRU de Castellane Bricarde, la mobilisation de **245 forfaits de minoration de loyer agrémentera la convention cadre à hauteur de 1 592 500 euros.**

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition îlot J- 27 logements	C1032-21-0026	QP013051	ERILIA	1 215 000,00 €	80,00 %	972 000,00 €	27/02/2020
Démolition îlot I- 49 logts	C1032-21-0027	QP013051	ERILIA	2 205 000,00 €	80,00 %	1 764 000,00 €	27/02/2020
Démolition Batiment H - 40 logements	C1032-21-0002	QP013051	LOGIREM	1 494 890,00 €	100,00 %	1 494 890,00 €	01/04/2021
Démolition Bâtiment K - 63 logements	C1032-21-0003	QP013051	LOGIREM	2 660 130,00 €	100,00 %	2 660 130,00 €	01/04/2021
Démolition Bâtiment S - 69 logements	C1032-21-0004	QP013051	LOGIREM	2 495 300,00 €	100,00 %	2 495 300,00 €	27/02/2020
Démolition Bâtiment R - 63 logements	C1032-21-0005	QP013051	LOGIREM	2 660 130,00 €	100,00 %	2 660 130,00 €	01/04/2021
Démolition Ilot D 48 lgts	C1032-21-0022	QP013051	LOGIREM	2 049 700,00 €	100,00 %	2 049 700,00 €	27/02/2020
Démolition Bât. A1 B C, 118 LLS	C1032-21-0063	QP013051	LOGIREM	5 024 899,92 €	100,00 %	5 024 899,92 €	02/02/2022
Castellane - Démolition Bât. H (Partiel), 11 Logts	C1032-21-0042	QP013051	SA HLM UNICIL	495 000,00 €	80,00 %	396 000,00 €	27/02/2020
Castellane - Démolition Bât. E et F (Partiel), 51 logts	C1032-21-0043	QP013051	SA HLM UNICIL	2 295 000,00 €	80,00 %	1 836 000,00 €	27/02/2020
Castellane - Démolition Bât. C, 73 Logts	C1032-21-0044	QP013051	SA HLM UNICIL	3 018 510,00 €	80,00 %	2 414 808,00 €	27/02/2020

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ L'aménagement d'ensemble

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement voiries et espaces publics	C1032-24-0019	QP013051	AMP	15 875 200,00 €	50,00 %	7 937 600,00 €	02/02/2022
Castellane - Espaces extérieurs Syndicat des copropriétaires	C1032-24-0067	QP013051	ERILIA	1 938 456,00 €	50,00 %	969 228,00 €	02/02/2022
Coteau Canovas - Jardin Barnier Mollard	C1032-24-0009	QP013051	MARSEILLE	418 455,83 €	50,00 %	209 227,92 €	02/02/2022

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf Art 9). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 19 décembre 2019 relatif au NPRU de Castellane Bricarde, le financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera intégré à la convention cadre métropolitaine à hauteur de 280 logements (dont 20 PLUS reconstitués sur site).

La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification bâtiment J, 103 logements	C1032-33-0028	QP013051	ERILIA	Assiette prêt bonifié	7 509 450,00 €		Volume de prêt bonifié	3 269 670,00 €	02/02/2022
				Assiette subvention	6 180 000,00 €	20,00 %	Subvention	1 236 000,00 €	
							Total concours financier	4 505 670,00 €	
Requalification bâtiment I, 81 lgts	C1032-33-0029	QP013051	ERILIA	Assiette prêt bonifié	6 021 900,00 €		Volume de prêt bonifié	2 641 140,00 €	02/02/2022
				Assiette subvention	4 860 000,02 €	20,00 %	Subvention	972 000,00 €	
							Total concours financier	3 613 140,00 €	
Restructuration bâtiment I, 1 logt	C1032-33-0030	QP013051	ERILIA	Assiette prêt bonifié	118 320,00 €		Volume de prêt bonifié	58 992,00 €	02/02/2022
				Assiette subvention	60 000,00 €	20,00 %	Subvention	12 000,00 €	
							Total concours financier	70 992,00 €	
Réhabilitation du Carré - 111 logements	C1032-33-0006	QP013051	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	5 550 800,00 €		Volume de prêt bonifié	1 554 160,00 €	01/06/2021
				Assiette subvention	4 440 800,00 €	40,00 %	Subvention	1 776 320,00 €	
							Total concours financier	3 330 480,00 €	
Restructuration du Carré - 19 logements	C1032-33-0007	QP013051	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	1 521 600,00 €		Volume de prêt bonifié	381 760,00 €	01/06/2021
				Assiette subvention	1 328 000,00 €	40,00 %	Subvention	531 200,00 €	
							Total concours financier	912 960,00 €	
Réaménagement Bâtiment J - 8 Logts	C1032-33-0046	QP013051	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	560 010,00 €		Volume de prêt bonifié	144 002,00 €	01/01/2021
				Assiette subvention	480 010,00 €	40,00 %	Subvention	192 004,00 €	
							Total concours financier	336 006,00 €	

Restructuration Bât. F G, 15 Logts & Réaménagement Bât. F G, 12 Logts	C1032- 33-0047	QP013051	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	1 858 100,00 €		Volume de prêt bonifié	486 820,00 €	01/01/2021
				Assiette subvention	1 570 100,00 €	40,00 %	Subvention	628 040,00 €	
							Total concours financier	1 114 860,00 €	
Restructuration 16 logts îlot Carré Sud	C1032- 33-0048	QP013051	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	1 280 305,00 €		Volume de prêt bonifié	411 782,40 €	01/01/2021
				Assiette subvention	891 001,50 €	40,00 %	Subvention	356 400,60 €	
							Total concours financier	768 183,00 €	
Requalification Bât A Jougarelle 176 logts	C1032- 33-0054	QP013051	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	12 318 000,00 €		Volume de prêt bonifié	3 167 600,00 €	01/01/2021
				Assiette subvention	10 558 000,00 €	40,00 %	Subvention	4 223 200,00 €	
							Total concours financier	7 390 800,00 €	
Requalification îlot D Sud (66lgts)	C1032- 33-0055	QP013051	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	3 328 800,00 €		Volume de prêt bonifié	941 280,00 €	01/01/2021
				Assiette subvention	2 640 000,00 €	40,00 %	Subvention	1 056 000,00 €	
							Total concours financier	1 997 280,00 €	
Bricarde requalification bat J (12) et tour Q (41)	C1032- 33-0070	QP013051	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	2 650 008,50 €		Volume de prêt bonifié	742 001,70 €	01/01/2021
				Assiette subvention	2 120 008,50 €	40,00 %	Subvention	848 003,40 €	
							Total concours financier	1 590 005,10 €	

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation ilot J, 103 logts	C1032-34- 0031	QP013051	ERILIA	824 000,00 €	40,00 %	329 600,00 €	27/02/2020
Résidentialisation ilot I, 82 logts	C1032-34- 0033	QP013051	ERILIA	655 999,99 €	40,00 %	262 400,00 €	02/02/2022
Résidentialisation Bâtiments A F G H I	C1032-34- 0049	QP013051	LOGIREM	1 167 250,00 €	40,00 %	466 900,00 €	02/02/2022
Résidentialisation Bât. L M N O P, Carré	C1032-34- 0050	QP013051	LOGIREM	1 040 002,50 €	40,00 %	416 001,00 €	02/02/2022
Résidentialisation Bat J et Q	C1032-34- 0051	QP013051	LOGIREM	488 002,50 €	40,00 %	195 201,00 €	02/02/2022
Résidentialisation Bât A Jougarelle 176 logts	C1032-34- 0052	QP013051	LOGIREM	1 408 002,50 €	40,00 %	563 201,00 €	02/02/2022
Résidentialisation îlot D 82 Logts	C1032-34- 0053	QP013051	LOGIREM	656 000,25 €	40,00 %	262 400,10 €	02/02/2022

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

Sans objet

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Accession sociale 30 forfaits à flécher	C1032-36-0065	QP013051	AMP		0,00 %	300 000,00 €	02/02/2022
Forfait accession - opération Carré Sud - Vision d' Aou au Plan d' Aou Marseille 15ieme	C1032-36-0068	QP013051	ERILIA		0,00 %	200 000,00 €	02/02/2022
DOMAINE VERDURON	C1032-36-0001	QP013051	SCCV HENRI BARNIER	0,00 €	0,00 %	510 000,00 €	01/01/2014

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Reconstruction du centre social	C1032-37-0064	QP013051	AEC LA CASTELLANE	4 000 000,01 €	65,00 %	2 600 000,01 €	02/02/2022
Maison du projet	C1032-37-0020	QP013051	AMP	200 000,00 €	50,00 %	100 000,00 €	02/02/2022
Restructuration des locaux du bâtiment J - Centre social	C1032-37-0023	QP013051	LOGIREM	1 146 440,00 €	50,00 %	573 220,00 €	02/02/2022
Aménagement locaux pieds d'immeuble Carré	C1032-37-0024	QP013051	LOGIREM	921 600,00 €	50,00 %	460 800,00 €	02/02/2022
Création d'une crèche en pied d'immeuble	C1032-37-0025	QP013051	LOGIREM	1 670 400,00 €	50,00 %	835 200,00 €	02/02/2022
Aménagement locaux pieds d'immeuble FGHIQ	C1032-37-0039	QP013051	LOGIREM	896 000,00 €	50,00 %	448 000,00 €	02/02/2022
Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Bricarde	C1032-37-0010	QP013051	MARSEILLE	4 000 000,00 €	50,00 %	2 000 000,00 €	02/02/2022
Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Saint André la Castellane	C1032-37-0011	QP013051	MARSEILLE	15 197 500,00 €	50,00 %	7 598 750,00 €	02/02/2022
Reconfiguration du groupe scolaire Saint André Barnier	C1032-37-0012	QP013051	MARSEILLE	3 107 609,52 €	50,00 %	1 553 804,76 €	02/02/2022
Reconfiguration du pôle sport	C1032-37-0013	QP013051	MARSEILLE	774 080,00 €	50,00 %	387 040,00 €	02/02/2022

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Création local Bâtiment P (Carré)	C1032-38-0008	QP013051	LOGIREM	943.125,00 €	50,00 %	471.562,50 €	02/02/2022

▪ Autres investissements concourant au renouvellement urbain

Sans objet

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

Sans objet

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

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

Ingénierie et pilotage du projet

L'OPCU (Moa MAMP)

Les études économiques (Moa MAMP)

Communication/concertation (MOA MAMP)

Requalification LLS

Réhabilitations classiques de 300 LLS

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

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

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- **la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 91 235 432,71€, comprenant 72 492 203,81€ de subventions et 18 743 228,90€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette répartition se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :**
 - 91 235 432,71€ concours financiers prévisionnels comprenant 72 492 203,81€ de subventions et 18 743 228,90€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 495 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 0 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône est appelée pour un montant de 2 000 000 € pour ce programme, conformément à la délibération n° 129 de la Commission permanente du 24 juin 2022 du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, fixant le montant plafond de l'aide départementale à 2 millions d'euros par programme NPNRU. Les partenaires signataires de la convention NPNRU seront amenés à travailler sur une nouvelle maquette financière qui réajustera les plans de financements des opérations en conséquence. Dès validation formelle de la répartition des financements par type d'opération, les montants seront intégrés à la maquette financière initiale, par voie d'avenant (ou par ajustement mineur) qui sera soumis à la décision de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône en vue de l'engagement des aides départementales par postes de dépenses.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

La Castellane La Bricarde QP013051		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°013051	Protocole de préfiguration	4 260 209,98		4 260 209,98
	Convention pluriannuelle	72 492 203,81	18 743 228,90	91 235 432,71
	Convention cadre	7 429 100,00	11 439 000,00	18 868 100,00
Total QPV n°013051		84 181 513,79	30 182 228,90	114 363 742,69

⁴ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet

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

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

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

Pour chaque opération soutenue par le Département des Bouches-du-Rhône et ayant fait l'objet d'une inscription prévisionnelle dans les maquettes financières annexées à la convention ANRU, le maître d'ouvrage devra déposer auprès du Département des Bouches-du-Rhône un dossier de demande de subvention en bonne et due forme, comprenant a minima la décision attributive de subvention de l'ANRU, les décisions de financement public obtenues, une note de présentation technique, le détail des dépenses prévisionnelles par poste de travaux, le plan prévisionnel de financement s'il diffère de la maquette financière, un RIB ou RIP, et tout autre document utile à l'instruction (plans, délibération du Conseil municipal, lettre de saisine...) à adresser en un exemplaire au

Département des Bouches-du-Rhône, Hôtel du Département - DGASDT-Direction de la vie locale-52 avenue de St Just 13256 Marseille Cedex 20. Après instruction, les demandes concernées seront soumises à la décision de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

Le règlement des subventions octroyées s'effectuera par versements partiels ou totaux sur justificatifs de la réalisation des opérations subventionnées (état récapitulatif des factures acquittées et des situations de travaux dans le cadre des marchés, copie des factures) ; le versement du solde s'effectuant sur présentation d'une attestation de livraison et de réception des travaux.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.
- Actions de valorisation de la mémoire du quartier
- Elaboration et validation de la CIA
- Relocalisation du centre social AEC
- Validation du projet de gestion
- Mise en œuvre des objectifs d'insertion
- Fiabilisation des valorisations foncières

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des

signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

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

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;

- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2022 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31/12/2032 ;

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁵ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

⁵ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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