



VILLE DE
MARSEILLE



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

SAVINE – VALLON DES TUVES



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 département,

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

La commune de Marseille représentée par le maire,

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

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

La SA LOGIREM, représentée par sa directrice générale,

La Soléam, représentée par son président,

La SCCV Les Pins Verts, représenté par son directeur général,

Les Restaurants du Cœur, représentés par leur président,

Le Centre de Culture Ouvrière, représenté par son président,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

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

La Caisse des Dépôts et Consignation

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LE QUARTIER</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	14
Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	14
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	16
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine	17
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	18
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	19
Article 4. La description du projet urbain	20
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	20
Article 4.2 La description de la composition urbaine	21
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	22
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	23
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	23
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	24
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	24
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	27
Article 7.1 La gouvernance.....	27
Article 7.2 La conduite de projet.....	28
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet.....	29
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	31
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	32
Article 8. L'accompagnement du changement	33
Article 8.1 Le projet de gestion.....	33
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	34
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	38
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	40
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	40

Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	40
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	44
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 ».....	45
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	45
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	46
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	48
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	48
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	48
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	48
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	48
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	48
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN		
49		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	49
Article 12.1	Le reporting annuel	49
Article 12.2	Les revues de projet.....	49
Article 12.3	Les points d'étape	49
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	50
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	50
Article 13.	Les modifications du projet.....	50
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	50
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	50
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	51
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	51
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	51
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	51
Article 14.3	Le contrôle et les audits	51
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	51
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	51
Article 14.6	Le traitement des litiges	52
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		
53		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	53
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	53
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	53
Article 17.1	Communication.....	53
Article 17.2	Signalétique.....	53

PROJET

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, **seront finalisées dans la cadre de la validation par l'ANRU:**
 - 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 le **comité d'engagement du 2 février 2022 et en comité d'engagement du 27 mars 2023.**

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

La Métropole Aix-Marseille Provence a également été retenue dans le cadre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

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

TITRE I - LE QUARTIER

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt national de la Savine (QP013056 - Marseille 15^e arrondissement - Département des Bouches-du-Rhône), identifié 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.

Le quartier d'intérêt national de la Savine fait également l'objet d'un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020.

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

PROJET

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le noyau villageois de Saint-Antoine et le secteur de l'Hôpital Nord

Centrée sur la petite crique du Vieux-Port, enroulée sur l'arc double de sa baie, la ville de Marseille est protégée dans son dos par un large croissant montagneux. Au nord, le ruisseau des Aygalades en creusant son lit a ménagé un passage dans les contreforts montagneux, délimitant ainsi la chaîne de l'Etoile à l'est, du massif de la Nerthe à l'ouest.

Bâti sur ses rives, le noyau villageois de Saint-Antoine constitue ainsi jusqu'au milieu du XXème siècle l'une des deux entrées nord de la ville. Autour de lui, son territoire organisé et dessiné par la vie agricole est fait de champs, de vignobles, de fermes, de chemins et de petits hameaux.

A partir de la fin du XVIIème siècle, les bastides remembrement le territoire en domaines. Tout à la fois exploitations agricoles et résidences campagnardes, elles permettent, pour les classes aisées, de joindre l'utile à l'agréable et participent d'un mode de vie urbain, axé sur la double résidence (ville-campagne, été-hiver, travail-loisirs).

Du fait de l'industrialisation à l'œuvre depuis le début du XIXème et des nombreuses évolutions techniques qui l'accompagnent, l'économie et le mode de vie agraires vont être peu à peu abandonnés. Bien avant que la ville n'y prenne toute sa place, de grandes infrastructures vont venir veiner ce corridor structurant du territoire : le canal de Marseille qui alimente la ville avec l'eau de la Durance depuis 1847, la ligne ferroviaire reliant Marseille à Aix en 1877, le tramway un an plus tard et enfin, l'autoroute en 1950.

Ainsi le réaménagement paysager de ce territoire est le résultat de facteurs multiples. L'implantation croissante d'habitations individuelles durant la fin du XIXème siècle et la première moitié du XXème est liée autant au déploiement des réseaux évoqués ci-dessus qu'au reflux historique de l'agriculture. En lien avec les grands changements économiques et sociétaux de la période, qui se traduisent ici par le départ d'agriculteurs, l'arrêt d'activités ou des problèmes de succession, mais aussi à la valorisation et la pression foncières, les terrains perdent peu à peu leur usage agricole et l'urbanisation du quartier se fait au rythme du morcellement, de la vente et du lotissement des anciens domaines.

Cette désaffection s'opère directement au profit d'un usage résidentiel dont le développement est également lié à une évolution démographique locale résultant elle-même d'une multitude de causes et d'événements. La population de Saint-Antoine s'enrichit ainsi de nouveaux habitants en provenance de différents pays ; des pays dont les populations sont conduites à l'exil par la pauvreté, les régimes politiques ou la guerre.

Après la libération, la vie reprend dans le vallon. Cependant, les multiples conséquences de la guerre, les destructions mais aussi l'exode rural, ont laissé de nombreuses familles françaises sans logement et dans une situation critique. Suite à l'appel de l'abbé Pierre le 1^{er} février 1954, la Cité d'Urgence du vallon des Tuves est édifiée ainsi qu'une école.

Dans un contexte de pénurie de logements, accentuée par le rapatriement des Pieds Noirs (dont 120 000 s'établiront à Marseille), les cités de logements collectifs et immeubles vont progressivement métamorphoser le paysage : la cité de La Martine (1958), l'Hôpital Nord (1964) les copropriétés Nord et Val Pins (de 1963 à 1969) cohabitent pendant quelques décennies avec les derniers champs.

Alors que la construction des grands tènements fonciers prend fin en 1974 avec la livraison de la cité de la Solidarité, la poursuite de l'installation progressive d'une myriade de pavillons va venir parachever l'urbanisation de ce secteur du nord de Marseille, véritable patchwork juxtaposant de manière incohérente des éléments urbains de dimensions, de vocations et d'intensités très différentes.

La cité de la Savine

En 1973, dans le cadre de l'Opération Coup de Poing décrétée par le ministre de l'Équipement et du Logement Albin Chalandon (15 000 logements HLM construits en accéléré sur le territoire français), le groupe d'habitations de la Savine est édifié par le bailleur Logirem. Ses 1 391 logements locatifs sociaux en font à l'époque la plus grande cité du Nord de Marseille.

Initialement baptisée Zone d'Aménagement Concerté du vallon des Tuves, celle-ci fait partie du plan de résorption des bidonvilles, et à ce titre 20% de ses logements relèvent du Programme Social de Relogement (PSR). Les logements restants constituent des Habitations à Loyer Modéré Ordinaire (HLMO). La répartition montre ainsi que le quartier visait à attirer des habitants aux caractéristiques sociales relativement variées, allant de la classe ouvrière aux petits employés et cadres moyens.

Edifiée à la fin de la période des grands ensembles (la circulaire « Barres et Tours » est publiée la même année), la Savine a de plus été livrée concomitamment au premier choc pétrolier. La cité souffre par ailleurs d'un isolement particulièrement marqué. Posée aux confins de la ville sur un contrefort du massif de l'Etoile, coincé entre le plateau de la Mûre et le canal de Marseille, elle donne l'impression de « bout du monde ».

Dans ce contexte peu favorable, la Savine connaît un déficit d'attractivité dès sa livraison, peine à trouver son public et est dès le début confrontée à la vacance d'un nombre important de ses logements. Ainsi, la stratégie de peuplement est rapidement réorientée et, afin de trouver des occupants à ces nombreux appartements, le bailleur va accueillir des populations variées mais sans doute plus précaires qu'imaginées à l'origine, au gré des vagues de migration vers Marseille (Guerre du Viet Nam, Génocide Khmers Rouges, indépendance des Comores) et des opérations de résorption de l'habitat insalubre.

Cette désaffection originelle demande néanmoins à être replacée dans le contexte d'une ville qui – alors que son Plan d'Occupation des Sols de 1974 tablait sur une population d'1,8 millions d'habitants en l'an 2000 – va en perdre plus de cent mille sur cette même période.

Malgré les arrivées successives d'habitants, la vacance s'installe et s'accroît : entre 1982 et 1986, le nombre de logements vides passe ainsi de 188 à 500. Douze ans seulement après la construction de l'ensemble, une première réhabilitation engagée par le bailleur en 1985 pour enrayer la spirale de la relégation restera une tentative vaine, sans effet sur l'attractivité du parc.

Du fait de la perdurance de la vacance, la Ville de Marseille et Logirem décident de lancer conjointement une étude de restructuration plus profonde portant sur la résidence. Confrontée comme beaucoup de cités aux maux des grands ensembles (loyers et charges impayés, problèmes de gestion, délinquance), la Savine possède ses faiblesses propres.

A l'échelle du quartier, le fort enclavement du plateau, son accessibilité en impasse, le plan alvéolaire que suivent les tripodes et qui génère des problèmes d'ensoleillement, contribuent à l'enfermement du quartier sur lui-même. Au niveau du bâti, du fait du procédé de construction en préfabriqué qui s'avèrera in fine peu performant, les logements livrés concentrent dès le départ un certain nombre de défauts structurels : problèmes d'étanchéité, d'isolation thermique et acoustique, réseau d'eau chaude sanitaire défectueux (puis amiante par la suite).

Bien que les conclusions de l'étude de restructuration (M. Fabre et A. Chemetoff) prévoient une intervention selon cinq axes (désenclavement, dédensification, reconstitution du site naturel, aménagement de l'espace public, diversification de l'habitat), celle-ci ne se concrétisera que partiellement et se traduira surtout par l'engagement du processus de démolition.

Ainsi, en 1993 – 20 ans seulement après la livraison de la cité – une première série de 253 logements est démolie. En 1995, 125 nouveaux logements sont visés. Cette action, principalement soustractive, n'a pas modifié les modalités d'intégration urbaine de la Savine, ni son accessibilité, ni ses conditions d'une existence autonome (commerces, équipements densité), ni sa connexion aux infrastructures, ni l'attractivité résidentielle qui pourrait compenser un tel isolement. En 2002, les 42 logements du bâtiment

I1 sont les derniers à tomber avant l'instauration du plan Borloo. La Savine compte alors encore 951 logements.

En 2001, bien que la vacance ait été enrayée, les autres difficultés du quartier subsistent. Le constat répété du manque d'attractivité de la résidence, couplé à son isolement, conclut à la nécessité d'une approche élargie qui ne soit pas limitée à la seule cité de la Savine. La Ville de Marseille et la Logirem engagent alors, dans le cadre du Grand Projet de Ville Marseille-Septèmes, une nouvelle réflexion pour définir les grands axes d'une stratégie de requalification territoriale élargie de la Savine, dans le cadre d'une étude réalisée par le cabinet AMAVI. En 2005, ce projet de secteur prévoit une transformation profonde du plateau de la Savine avec près de 600 démolitions à échéance 2020/2025, avant une réurbanisation progressive, et la création d'une centralité urbaine au vallon des Tuves.

Le PNRU

En 2003, la loi Borloo crée l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine dans laquelle va s'inscrire le projet de la Savine. Un premier Projet de Rénovation Urbaine est soumis à l'ANRU en 2009.

Celui-ci retient les orientations fixées par le projet de secteur dans le vallon avec la création de la petite polarité mais, au niveau du plateau, programme la démolition de 217 logements au lieu des 583 préconisés initialement. La convention organise par ailleurs la poursuite du processus de désurbanisation et programme le déménagement de deux équipements publics majeurs, le centre social et la crèche, vers la centralité du vallon des Tuves. Enfin les schémas associés évoquent l'installation d'une offre diversifiée de logements sur le site haut, y compris sur les terrains les plus éloignés des infrastructures, équipements et services, sans pour autant améliorer les conditions d'intégration urbaine de ces espaces.

En 2010, dans le cadre des diagnostics avant travaux précédant le lancement du chantier de démolition du bâtiment A, le bailleur social détecte une présence d'amiante dans les appartements de la Savine. Celle-ci se trouve en particulier dans les plâtres des joints de cloison.

Cette découverte, couplée au durcissement de la réglementation relative au travail sur l'amiante, a pour conséquence de revoir très largement à la hausse les coûts prévisionnels de démolition et réhabilitation. Avec des systèmes de contraintes devenus comparables (relogements nécessaires, désamiantage complet [ponçage de tous les murs]), le différentiel de coûts se réduit. L'amiante vient par ailleurs s'ajouter à la liste des faiblesses intrinsèques de la résidence (piètre qualité des logements [du point de vue thermique, acoustique, étanchéité] due à la vulnérabilité du procédé constructif, mauvaise orientation des immeubles) qui, couplées à l'isolement du site, vont conduire à questionner la stratégie patrimoniale du bailleur et, par voie de conséquence, le projet urbain qui l'englobe.

En 2011, la décision est finalement prise d'une démolition intégrale des bâtiments de 1973 (à l'exception des 125 logements de la Petite Savine – moins isolés car situés en contrebas dans le vallon – qui seront lourdement réhabilités).

La conception de la refonte du projet est alors confiée à l'agence d'architectes germe&JAM. Celle-ci partage les constats des études précédentes quant à l'isolement du site et son accessibilité et prend acte d'un certain nombre de coups partis et d'invariants (nouvelle stratégie patrimoniale du bailleur, création de la centralité dans le vallon). Le projet qui en découle propose une conception en contrepoint des choix urbains des années 70 et raisonne en considérant un ensemble urbain formé par la Savine, le vallon des Tuves et le parc du canal qui les relie.

Le projet d'ensemble vise à raccrocher le site de la Savine à son environnement urbain en déplaçant le centre de gravité du quartier. Côté plateau, il assure la libération du site haut avant d'envisager un éventuel développement urbain ultérieur modéré.

Le projet d'ensemble engagé depuis près de 10 ans repose ainsi sur plusieurs enjeux :

- reloger près de 800 ménages, dont une moitié hors site ;
- réussir l'intégration urbaine du quartier en raisonnant sur un ensemble vallon des Tuves - Savine ;

- rééquilibrer l'offre de logements sur le plateau comme dans le vallon ;
- mettre en valeur le paysage et le lien avec les espaces naturels ;

Le projet global se découpe, opérationnellement et financièrement, en deux phases distinctes mais cependant indissociables l'une de l'autre :

- une première étape dans le cadre du PNRU, qui visait à assurer le relogement des habitants puis la reprise des démolitions et amorçait la transformation urbaine du territoire. Le programme de l'avenant n°3 à la convention du PRU a ainsi été mis en œuvre pendant la période 2015-2020.
- une seconde phase s'inscrivant dans le NPNRU et poursuivant la mutation profonde du territoire Savine – vallon des Tuves. Cette étape est l'objet de la présente convention.

Le principe des actions de la première phase est d'assurer l'intégration urbaine du site de la Savine permettant de réfléchir à un développement urbain ultérieur. Elles rompent l'isolement du plateau, le désenclavent et requalifient ses franges sans statuer définitivement sur l'ampleur et la nature de la programmation du site.

Les composantes urbaines essentielles de cette première phase du projet d'ensemble sont les suivantes :

- la réalisation d'une centralité urbaine à l'entrée du vallon des Tuves, ouverte sur le boulevard du Bosphore qui constitue l'« accroche » métropolitaine ;
- l'aménagement du parc du canal, jardin public paysagé et équipé, espace fédérateur entre le vallon et le plateau, ainsi que la création de la nouvelle voie de maillage reliant les sites haut et bas ;
- l'urbanisation de la « lisière », site privilégié en bordure de plateau de la Savine, en balcon sur le parc (permettant d'une part le relogement d'une partie des Savinois et d'autre part l'engagement de la diversification) ;
- la recherche d'une meilleure intégration à la ville par le maillage des espaces publics et la redivision foncière de la résidence de la Savine dont le bailleur Logirem est le propriétaire unique.
- le traitement de la frange ville-nature comme « lisière active ».

Le projet a notamment été conduit dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Métropole à la Soléam.

La situation actuelle et le NPNRU

Près de 30 ans après l'engagement du processus de démolitions, le quartier Savine – vallon des Tuves est en pleine métamorphose.

Sur le plateau de la Savine, les livraisons des résidences locatives sociales neuves en 2017 – associées aux programmes de reconstitution réalisés hors site pour répondre à la diversité des souhaits des ménages – ont permis un nombre important de relogements puis la reprise du cycle des démolitions. La première résidence en accession aidée a été livrée au mois d'octobre 2021 et vient compléter l'urbanisation de la lisière.

Le parc du canal et la voie de maillage ont été achevés début 2021 et participent au désenclavement, tant physique que mental, du plateau, en rendant le vallon plus accessible. Ces espaces publics participent à rendre plus proche la Petite Savine réhabilitée au nord, ainsi que la nouvelle Maison Pour Tous et la crèche – ouvert au public depuis l'été 2021 – au sud.

Enfin, la livraison des résidences Proue et Bosphore par le bailleur 3F sud à l'été 2023 concrétisent l'émergence de la centralité du vallon que préfiguraient l'équipement municipal et les premiers réaménagements d'espaces publics.

Loin d'être à l'arrêt avec l'achèvement du PNRU, la dynamique opérationnelle a pu être maintenue grâce au pré-conventionnement d'un nombre important d'opérations. Le cycle des démolitions se poursuit donc

en continu avec la déconstruction du bâtiment K au premier semestre 2032 qui sera suivie du désamiantage des bâtiments E puis D, sous réserve de la finalisation des derniers relogements.

Au-delà des chantiers, le protocole de préfiguration a également permis d'engager un certain nombre d'études qui ont contribué à faire progresser la réflexion sur le devenir du plateau. L'emprise du bâtiment J, a ainsi été investie par un jardin d'insertion géré par les Restos du Cœur depuis septembre 2020.

Malgré l'interruption du projet urbain pendant plusieurs années suite à la découverte de l'amiante, la transformation du quartier est aujourd'hui bien réelle. Le PNRU et la préfiguration du deuxième programme ont engagé le lancement de cette métamorphose. Le conventionnement en NPNRU doit désormais permettre son achèvement en consolidant les orientations de la première phase et en clarifiant le devenir du plateau.

PROJET

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

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

Compte tenu du contexte décrit plus haut, et des ambitions de transformation portées par la Métropole et la Ville, la vocation de ce secteur est la suivante :

- Un quartier en premier lieu résidentiel, avec une offre d'habitat rééquilibrée, sur le plateau comme dans le vallon
- Un quartier connecté avec le reste de la Ville et de la Métropole
- Un quartier attractif doté d'une petite centralité urbaine et d'un plateau de plein air
- Un quartier qui constitue la porte d'entrée ouest du Massif de l'Etoile

Les orientations stratégiques du NPRU s'inscrivent dans le prolongement du projet engagé depuis plus de 10 ans.



Connecter vallon et plateau aux grands axes métropolitains du nord de Marseille

De grandes infrastructures dont le quartier peine à profiter, lacèrent le territoire et constituent de véritables coupures urbaines (autoroute A7, ligne ferroviaire Marseille - Gardanne - Aix). Le développement urbain doit permettre d'y raccrocher réellement l'ensemble « vallon des Tuves - Savine ». D'abord par l'ouverture du vallon sur le boulevard du Bosphore et, plus loin, vers la halte ferroviaire de Saint-Antoine ; puis par la poursuite du désenclavement du plateau par rapport au site bas.

A l'entrée du vallon des Tuves, conforter la centralité urbaine

Pensée il y a près de 20 ans dès les premières études urbaines sur le secteur élargi de la Savine, la réalisation de la centralité urbaine du vallon des Tuves est au cœur de la stratégie d'intégration à son environnement urbain de l'ensemble « vallon des Tuves - Savine » via le déplacement de son centre de gravité. Le PNRU a engagé la réalisation des premières constructions. Le NPNRU doit permettre d'achever l'aménagement de la centralité et d'en affirmer le rôle de polarité de proximité.

Achever l'élimination de l'amiante à la Savine

A l'origine de la refonte du projet urbain, le choix du bailleur consistant à éliminer toute présence d'amiante de la résidence de la Savine a été au cœur de la première phase du PRU avec des centaines de relogements, démolitions et réhabilitations. Le protocole de préfiguration du NPNRU a permis d'acter la poursuite jusqu'à son terme de cette stratégie patrimoniale.

Sur le site du plateau, poursuivre le remodelage d'une urbanisation modérée – de lisière et de frange – plus en lien avec le vallon

Dans l'optique de désenclaver le plateau de la Savine, très isolé, le projet urbain a axé sa stratégie sur la réunification des sites haut et bas, complètement dissociés initialement. La création de la voie de maillage et l'urbanisation de la lisière, en bordure du plateau de la Savine et en balcon sur le parc du canal qui descend jusqu'au vallon, participent de cette volonté. La poursuite de cette urbanisation modérée de « frange », le long du boulevard circulaire, doit permettre de progressivement rééquilibrer l'offre diversifiée en logements.

Sur le plateau renaturé, développer des activités « de plein air » attractives

L'apparition du vide, consécutif de la désurbanisation, est source de risques pour le plateau. Il constitue également une opportunité unique de repenser son devenir. Actant un recul de la limite Ville/Nature, la réurbanisation modérée du plateau « côté Ville », s'accompagne d'une renaturation « côté Massif ». Associant désimperméabilisation, reboisement et développement de l'agriculture urbaine, ce projet est articulé avec le développement d'un pôle d'équipements tourné vers la nature et l'extérieur. Celui-ci, ainsi que les activités d'agriculture urbaine, doivent permettre le maintien d'une animation de la vie du site haut en lien avec sa vocation à terme.

Valoriser le lien avec les espaces naturels et le paysage

Le canal de Marseille s'écoulant en contrebas du plateau de la Savine, au milieu de coteaux boisés, et le massif s'étendant à perte de vue en arrière-plan, le quartier fait presque partie de celui-ci. Cette omniprésence de la nature doit être valorisée afin qu'elle contribue à la qualité de vie de ses habitants tout en participant au rayonnement plus large du quartier. Le projet de renaturation et la programmation des équipements du plateau devront ainsi être pensés en lien avec le massif tout proche.

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 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.

A partir des orientations stratégiques, ont été dégagés les objectifs urbains prioritaires de la 2^{ème} phase du Projet de Renouvellement Urbain à conduire :

Sans hiérarchisation, de bas en haut :

Echelle métropolitaine

Revaloriser le lien vers la halte de St-Antoine

Afin d'améliorer l'accessibilité du quartier au réseau ferroviaire en développement, desservant notamment le centre-ville et Aix-en-Provence, ainsi qu'à l'offre de mobilités générée par la transformation en cours de la halte en Pôle d'Echanges Multimodal.

Avec, dans le NPNRU, la requalification de la liaison piétonne avec le PEM de St-Antoine.

Ouvrir l'entrée de quartier sur l'axe du Bosphore

Afin de conforter la centralité urbaine du vallon des Tuves en liant l'entrée de quartier à un axe métropolitain structurant du développement urbain, dont le franchissement sera facilité.

Avec, dans le NPNRU, le réaménagement du carrefour Tuves – Bosphore et l'urbanisation de son angle nord-est.

Echelle urbaine

Poursuivre le développement de la centralité urbaine du vallon

Afin d'affirmer son rôle de polarité de proximité et d'espaces de liaisons, tout en contribuant au rééquilibrage de l'offre de logements dans le vallon ainsi qu'à l'intégration urbaine de la Savine via le maillage des espaces publics.

Avec, dans le NPNRU, la construction de plusieurs résidences pour certaines dotées de commerces en rez-de-chaussée, la réhabilitation du gymnase, l'achèvement du réaménagement des espaces publics jusqu'au secteur de la Petite Savine.

Démolir les derniers bâtiments « historiques » du plateau

Afin d'achever l'élimination de l'amiante à la Savine, de contribuer au recul de l'urbanisation et à son remodelage plus en lien avec le vallon.

Avec, dans le NPNRU, la démolition des 447 logements restants datant de la construction de la résidence.

Poursuivre l'urbanisation le long du boulevard circulaire

Afin de participer au rééquilibrage de l'offre de logements sur le plateau et au remodelage d'une urbanisation plus en lien avec le vallon, en complétant la lisière « côté parc » et, en face, en investissant la rive intérieure du boulevard circulaire.

Avec dans le NPNRU, la finalisation de la requalification du boulevard circulaire, la construction de plusieurs programmes neufs et la réalisation d'un pôle d'équipements culture et sport-nature.

Mettre en lien le plateau avec le parc et le vallon

Afin d'ouvrir le plateau de la Savine sur le parc du canal puis le vallon et contribuer un peu plus à son rapprochement avec le site bas.

Avec dans le NPNRU, l'aménagement d'une placette publique belvédère, en lien avec la contraction du groupe scolaire réhabilité de la Savine, reliant le plateau au parc du canal.

Echelle paysagère de la frange

Créer un pôle d'équipements de « plein air » au centre du plateau

Afin de participer au rayonnement du plateau renaturé, au remodelage de l'urbanisation et à la mise en valeur du lien avec le Massif, par un traitement qualitatif de la frange ville-nature proposant des activités sportives et de loisirs de plein air ainsi qu'un équipement dédié aux thématiques en lien avec la nature.

Avec, dans le NPNRU, la réalisation des équipements Savine haute, pôle d'équipements publics intégrant des terrains de sport, une aire de jeux, la réhabilitation de tout ou partie des cubes, une maison ENvironnement JEUnesse (ENJEU).

Développer un projet de renaturation sur le plateau et ses coteaux

Afin d'investir les espaces libérés par les démolitions et le recul de l'urbanisation, en contribuant tout à la fois au rayonnement du plateau et à la valorisation du lien avec la nature.

Avec, dans le NPNRU, un projet de renaturation combinant une désimpermeabilisation et un remodelage important des sols afin de permettre leur restauration, un reboisement du plateau et de ses coteaux, la poursuite du développement de l'agriculture urbaine et la mise en place de sentiers de randonnée vers le massif de l'Etoile.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'agriculture urbaine

Le projet d'agriculture urbaine de la Savine constitue un levier puissant du PRU en s'inscrivant dans la continuité de ses orientations urbanistiques, visant ainsi à l'amélioration du cadre de vie, au changement d'image de la cité et à son rayonnement à une large échelle.

En effet, le NPRU, en permettant l'achèvement des démolitions, pose notamment la question de l'occupation des espaces libérés, dans l'attente de la réurbanisation modérée. L'étude menée dans le cadre du protocole portant sur le sujet de la « transition » avait conclu à l'intérêt pour le quartier de la Savine de poursuivre la dynamique de l'agriculture urbaine comme vecteur de transition(s).

Ainsi, le projet d'agriculture urbaine s'articule parfaitement avec le projet urbain sur la partie « plateau » en ce qu'il permet l'accompagnement de la libération des espaces par de nouveaux usages et pratiques des sols. Dans un contexte de désurbanisation, il contribue ainsi au maintien d'une vie de quartier dynamique via l'installation d'activités créatrices d'emplois et favorisant la cohésion sociale et la participation habitante.

Par un travail approfondi sur l'interface entre ville et massif, il participe à l'ouverture de la Savine à de nouveaux publics (habitants et usagers). Il esquisse ce que pourrait être l'avenir du plateau de la Savine, en proposant une transition tenant compte des enjeux environnementaux (renaturation, désartificialisation des sols, préservation de la biodiversité) sur lequel pourra s'adosser une réurbanisation future.

Enfin, côté « ville », il contribue un peu plus au rapprochement du plateau de la Savine au vallon des Tuves situé en contrebas.

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 le quartier de la Savine et l'agglomération, 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.

Malgré le dépeuplement, le maintien des services publics dans la période de creux afin d'éviter un décrochage social

Avec environ 200 ménages résidant sur site, le plateau de la Savine vient d'atteindre son point bas démographique. Selon les perspectives de réurbanisation, la population du plateau ne repartira pas à la hausse avant 2025 au minima. Compte tenu de leur fréquentation naturellement moindre, la logique voudrait que la présence des services publics y soit proportionnellement réduite. Néanmoins, en raisonnant à l'échelle de l'ensemble « vallon des Tuves – Savine », la démographie augmentera dès nouveau à partir de 2023 et la livraison des résidences 3F Sud.

Du fait de la précarité des ménages demeurant sur site, et des perspectives de réurbanisation du plateau à terme, il est indispensable que les structures publiques maintiennent – dans l'intervalle – une présence et un niveau de service non seulement satisfaisants pour les résidents, mais également attractifs pour les familles susceptibles de s'installer à la Savine ou dans le vallon. Sans cela, le déficit d'attractivité du plateau se retrouve en quelque sorte justifié par l'absence de services publics, qui serait alors un effet collatéral du PRU...

Sur le plateau, le développement continu du projet de renaturation permettant d'éviter le délaissé puis de retrouver de l'attractivité

Le vide qui gagne peu à peu le plateau au fil des démolitions constitue la principale source de risques de cette période de transition. En effet, l'expérience de la rue de l'Etoile, désaffectée depuis la démolition du bâtiment A, montre que le site pourrait rapidement être transformé en décharge à ciel ouvert.

Le déficit d'attractivité du site conduisant à une rupture du temps d'aménagement, investir les espaces libérés au fil de la désurbanisation représente donc un enjeu essentiel. Menée pour répondre à cette problématique, l'étude-action en vue de l'accompagnement de la transition à la Savine confiée en 2019 au groupement Horizons a conclu à la pertinence d'accompagner la poursuite de la désurbanisation par un projet de renaturation mêlant agriculture urbaine, reboisement, désimperméabilisation et modelage des sols.

Bien qu'ils soient peu habitués à mener ce type de projets, l'engagement plein et entier de tous les partenaires publics à son développement est donc crucial pour la réussite du PRU.

L'amélioration de l'accès et de l'offre en transports collectifs

Depuis plus de trois décennies, les études successives portant sur la résidence de la Savine ont toutes pointé son éloignement comme cause d'une partie des difficultés qu'elle rencontre. Dès lors, à travers toutes ses réalisations (espaces publics et constructions), le PRU mené depuis plus de 10 ans s'efforce de « raccrocher » le plateau à son environnement urbain.

Toutefois, il est indispensable que cette orientation soit aussi poursuivie dans l'autre sens. Ainsi, les mobilités d'envergure métropolitaine doivent également tendre à se rapprocher du plateau de la Savine.

Dans cette optique, les réaménagements du boulevard du Bosphore en Boulevard Urbain Multimodal (BUM) et de l'échangeur de Saint-Antoine, la montée en puissance du ferroviaire et surtout, l'augmentation de l'offre en transports en commun du secteur élargi de l'Hôpital Nord, tous prévus au PDM (ex-PDU), constituent une condition sine qua none à la rupture de l'isolement de la Savine.

Le diagnostic AGAM sur les mobilités des PRU note malgré tout que le quartier sera toujours éloigné d'une offre de transports efficace à l'horizon 2030. L'enjeu pour le secteur élargi de l'Hôpital Nord, en termes de développement des transports, est de pouvoir tirer parti de sa position géographique privilégiée, au centre de la Métropole et le long du corridor de l'A7, axe majeur des déplacements de l'agglomération.

Le Réseau Express Métropolitain, sur lequel repose la structuration du PDM, doit donc être accessible aux habitants du secteur, à travers notamment une localisation du pôle d'échanges multimodal des Aygalades desservant les QPV du nord de Marseille. Une étude est en cours sur ce sujet précis.

Enfin, le développement d'une offre de transports collectifs lourds desservant l'Hôpital Nord (métro, tramway) constitue également un enjeu majeur.

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

Faire du projet de renaturation du plateau de la Savine un modèle du genre

Un contexte unique

Alors que la désurbanisation du centre du plateau de la Savine est actée, sa réurbanisation demeure incertaine. En effet, 145 logements locatifs sociaux ont été livrés en lisière du site en 2017. Afin de réussir la mixité, des programmes de diversification sont désormais attendus. Les deux premiers ont été programmés dans le cadre du PNRU, toujours en lisière du plateau. Compte tenu du déficit d'attractivité dont souffre le quartier, il est aujourd'hui difficile d'affirmer à quelle date le centre du plateau sera lui, réinvesti. La seule certitude qu'a forgée la refonte du projet urbain de 2012-2015 est que toute réurbanisation ne saurait être que très modérée.

Dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, les différentes études menées ont conclu – sur la question de l'occupation des futurs espaces libérés par la démolition – à la pertinence d'accompagner la poursuite de la désurbanisation par le renforcement de la place de la nature à la Savine. Un projet de renaturation permettant une revalorisation écologique de la friche a donc peu à peu vu le jour au fur et à mesure de l'avancement des réflexions de chacun. Celui se traduit notamment à travers plusieurs opérations d'agriculture urbaine qui préfigurent cette renaturation (cf. article 2.3).

Un projet remarquable

Il se traduit concrètement par :

- une importante désimperméabilisation et un remodelage conséquent des voiries et parkings désaffectés hérités du grand ensemble ;
- le développement de l'agriculture urbaine comme vecteur principal de la transition (projet Quartiers Fertiles) ;
- un reboisement du site haut faisant « redescendre » le massif de l'Etoile sur le plateau et la mise en place de sentiers de randonnée.

Ce projet, s'appuyant sur le passé historique du site, créé en effet une occupation porteuse d'usages et d'aménités. Il est parfaitement compatible avec de futures constructions et peut permettre, par la réversibilité des espaces agricoles, d'occuper le terrain dans l'attente de la réurbanisation. Ceux-ci contribuent par ailleurs à la défense incendie du massif en constituant un espace de transition « tampon » avec les espaces naturels du Massif de l'Etoile. Dans cette même optique, le développement d'une chèvrerie, actuellement à l'étude, participerait au débroussaillage des espaces naturels.

Le projet de renaturation s'inscrit pleinement dans la logique du projet urbain, et constitue un levier puissant pour la transformation du quartier.

- Dès aujourd'hui dans le cadre du PNRU, le rapport à la nature change pour les habitants du quartier : un parc est créé, des jardins partagés et un rucher s'installent. Ceux-ci accompagnent le déplacement du centre de gravité du quartier vers le vallon urbanisé et constituent l'espace fédérateur avec le plateau.
- Demain, avec le NPNRU, l'accompagnement de la désurbanisation par la renaturation permet de réinstaller champs et bosquets entre le plateau et le massif. Cette nature retrouvée participe à construire un cadre de vie attractif en vue d'une réurbanisation modérée, et une animation de la vie du plateau contribuant à son rayonnement.

Unique en son genre sur le territoire de la Métropole AMP, par son échelle et sa localisation en QPV, le projet de renaturation du plateau de la Savine assure ainsi une transition temporelle entre la désurbanisation en cours et la réurbanisation sur le temps plus long ; et une transition spatiale entre le vallon urbanisé en contrebas, le plateau de « plein air » à mi-pente, et le massif naturel protégé en haut.

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)

Démolitions de logements locatifs sociaux

- Démolition des bâtiments H (81 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)
- Démolition des bâtiments I (82 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)
- Démolition du bâtiment K (94 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)
- Démolition des bâtiments D (116 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)
- Démolition des bâtiments E (74 logements – Logirem) (opération pré-conventionnée)

Soit 447 démolitions conduites par Logirem dans le cadre du NPNRU.

Aménagement d'ensemble

- Concession d'aménagement Savine VdTB phase 1 – secteur boulevard circulaire sud (Soléam) (opération pré-conventionnée)
- Requalification du chemin du vallon des Tuves (Soléam) (opération pré-conventionnée)
- Finalisation des aménagements du PRU (Soléam)
- Renaturation du plateau et des coteaux de la Savine (Métropole Aix-Marseille Provence)

Résidentialisation de logements

- Residentialisation Petite Savine phase 2 (Logirem) (opération pré-conventionnée)

Accession à la propriété

- Accession sociale Savine (30 logements - SCCV Les Pins Verts) (opération pré-conventionnée)
- Accession sociale Vallon des Tuves (35 logements - Métropole Aix-Marseille Provence dans l'attente de l'identification du MOA) (opération pré-conventionnée)
- Accession sociale complémentaires (25 logements - Métropole Aix-Marseille Provence dans l'attente de l'identification du MOA)

Equipements de proximité

- Pôle d'équipements culture et sport-nature - plateau de la Savine (Ville de Marseille)
- Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Savine (Ville de Marseille)
- Réhabilitation du gymnase du vallon des Tuves (Ville de Marseille)

Opérations « Quartiers fertiles »

- Aménagement du jardin partagé par les habitants et le centre social, matériel et outillage, déplacement des ruches (Centre de Culture Ouvrière) (opération pré-conventionnée)
- Personnel du jardin partagé (Centre de Culture Ouvrière) (opération pré-conventionnée)
- Aménagement du jardin d'insertion, enrichissement des terres et implantation de bacs hors sol (Restos du Cœur) (opération pré-conventionnée)
- Aménagement des espaces d'accompagnement du jardin d'insertion (Soléam) (opération pré-conventionnée)

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Basé sur la décision patrimoniale de démolir l'ensemble des bâtiments du plateau suite à la découverte de l'amiante, et s'appuyant sur les coups partis du premier PRU conventionné en 2009, le projet refondu entre 2012 et 2015 propose une conception en contrepoint des choix des années 70, visant à réintégrer le site de la Savine dans son environnement urbain.

Le projet d'ensemble engagé depuis près de 10 ans repose ainsi sur plusieurs enjeux :

- reloger près de 800 ménages, dont une moitié hors site ;
- réussir l'intégration urbaine du quartier en raisonnant sur un ensemble vallon des Tuves – Savine
- rééquilibrer l'offre de logements sur le plateau comme dans le vallon ;
- mettre en valeur le paysage et le lien avec les espaces naturels.

A cheval sur les deux programmes ANRU, il se découpe en deux phases distinctes mais cependant indissociables l'une de l'autre.

Le principe des actions de la première étape reconventionnée en 2015 dans le cadre du PNRU est d'assurer l'intégration urbaine du site de la Savine permettant de réfléchir à un développement urbain ultérieur. Elles rompent l'isolement du plateau, le désenclavent et requalifient ses franges sans statuer définitivement sur l'ampleur et la nature de la programmation du site à terme.

Les composantes urbaines essentielles de cette première phase du projet d'ensemble sont les suivantes :

- la réalisation d'une centralité urbaine à l'entrée du vallon des Tuves, ouverte sur le boulevard du Bosphore qui constitue l'« accroche » métropolitaine ;
- l'aménagement du parc du canal, jardin public paysagé et équipé, espace fédérateur entre le vallon et le plateau, ainsi que la création de la nouvelle voie de maillage reliant les sites haut et bas ;

- l'urbanisation de la « lisière », site privilégié en bordure de plateau de la Savine, en balcon sur le parc (permettant d'une part le relogement d'une partie des Savinois et d'autre part l'engagement de la diversification) ;
- la recherche d'une meilleure intégration à la ville par le maillage des espaces publics et la redivision foncière de la résidence de la Savine dont le bailleur Logirem est le propriétaire unique.
- le traitement de la frange ville-nature comme « lisière active ».

Le projet présenté en NPNRU constitue ainsi la deuxième phase d'un projet d'ensemble repensé au début des années 2010. Il s'inscrit donc dans le prolongement des actions engagées dans le cadre du PNRU il y a près de 10 ans.

A long terme, l'enjeu est d'inscrire l'ensemble urbain Savine – vallon des Tuves dans les perspectives du développement métropolitain, avec d'un côté le boulevard du Bosphore pacifié, franchissable, reliant les différents quartiers qui le bordent et, de l'autre, les franges des espaces naturels en façade du grand paysage de l'Etoile.

A travers le choix d'une urbanisation limitée à la lisière de la Savine et aux abords immédiats du boulevard circulaire, associée à un projet de renaturation, l'aménagement du plateau propose un urbanisme de frange et de lisière urbaine associant « façade de ville », équipements de plein air, agriculture urbaine et renaturation des sols, accès et valorisation des espaces naturels et du grand paysage.

Loin d'opposer développement métropolitain et espaces naturels, le projet urbain propose au contraire de protéger et d'intégrer l'espace naturel et sa « culture », dans tous les sens du terme, au cœur des espaces publics faisant ainsi du plateau savinois un espace de « transition verte » habité, équipé, cultivé et promené.

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

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

Le projet urbain prévoyant 447 démolitions de logements sociaux dans le cadre du NPNRU, le volume de reconstitution, au taux de 1 pour 1, s'élève à 447 logements sociaux répartis en 268 PLAI et 179 PLUS.

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

Dans le cadre d'une bascule d'opérations du PNRU au NPNRU, les programmes Proue et Bosphore (27 et 39 LLS) portés par le bailleur 3F sud sont en cours de réalisation au sein de la centralité du vallon des Tuves, dans le cadre de la reconstitution hors site, dans un environnement proche. Ils seront livrés au cours de l'été 2023. Ces programmes seront également intégrés à la convention-cadre.

Lors du Comité National d'Engagement, la Métropole et la Ville de Marseille ont porté à l'ANRU une demande afin pouvoir reconstruire 100 logements sociaux supplémentaires sur le plateau de la Savine, dont 50 en résidence sénior, sous maîtrise d'ouvrage Logirem.

L'identification de la reconstitution de l'offre en logement locatif social pourra être modifiée selon le retour du CNE du 27/03/23

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

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

La diversification sur le plateau

Au niveau du plateau de la Savine, le constat d'un parc intégralement social a conduit à viser un rééquilibrage de l'offre. La stratégie de diversification résidentielle, tout comme le projet urbain qui l'englobe, est articulé en deux temps.

Une première étape dans le cadre du PNRU sur la période 2009-2021, a amorcé la transformation urbaine du quartier en assurant le désenclavement et l'intégration urbaine du site de la Savine.

Cette phase a d'abord programmé la livraison de deux résidences locatives sociales sur site (et trois hors site), permettant ainsi un certain nombre de relogements puis la reprise des démolitions. Par la suite, la diversification résidentielle a pu être engagée via la réalisation d'un programme d'accession sociale et le lancement à venir d'une résidence en locatif libre portée par l'AFL.

La concentration de ces constructions neuves sur le site privilégié de la lisière, pendant que les démolitions se poursuivent au centre du plateau, a permis de temporiser quant au devenir de ce dernier site et de réfléchir à son développement urbain futur.

La deuxième étape, dans le cadre du NPNRU, doit donc permettre la concrétisation de cette réurbanisation, qui se veut modérée, à travers la continuation de la diversification. En effet, 145 logements locatifs sociaux ont été livrés en 2017. Les programmes Terra Nova et AFL comptant 50 habitations, l'effort de rééquilibrage est à poursuivre.

Les nouveaux programmes prendront place le long du boulevard circulaire requalifié à travers :

- la complétion de la lisière avec le programme Shl 02 (30 logements) articulant le plateau de la Savine avec la résidence de la Petite Savine et la voie de maillage (terrain disponible) ;
- l'urbanisation de la rive intérieure du boulevard circulaire avec, dans un premier temps, les programmes Shp 01 et Shp 02 (120 logements) (terrains disponibles mais occupés dans l'attente par le jardin d'insertion). – à modifier selon retour CNE du 27/03/23

Bien que le déficit d'attractivité du site empêche aujourd'hui d'imaginer une production de logements diversifiés « de droit commun », le focus de l'étude transversale métropolitaine Habitat (A1) indique que le plateau de la Savine pourrait bénéficier de l'effet « tabula rasa » généré par les démolitions.

Orientée sur l'accession sociale et la location à prix maîtrisés, la programmation de la diversification demeure toutefois à préciser en fonction de l'évolution du marché. Le phasage de la réurbanisation sera également à adapter au regard de l'attractivité retrouvée du site.

La diversification dans le vallon

La diversification sur le site bas participe à consolider la centralité urbaine du vallon mais également à son ouverture sur l'axe métropolitain du Bosphore.

Les nouveaux programmes sont ainsi prévus :

- au cœur de la centralité urbaine avec le programme Tu02 (45 logements) afin d'assurer la continuité urbaine entre la résidence Bosphore d'une part et l'ensemble Proue – Maison Pour Tous et crèche d'autre part (terrain disponible une fois la boulangerie existante déplacée au rez-de-chaussée du programme Bosphore dont la livraison est prévue à l'été 2023) ;

- à l'angle nord-est du carrefour Tuves – Bosphore avec les programmes Bo01, Bo02, Bo03, dans une logique d'urbanisation du bd du Bosphore en lien direct avec la centralité (en fonction des acquisitions foncières qui pourront être réalisées).

Synthèse de la répartition logements sociaux/privés - à modifier selon retour CNE du 27/03/23

Site	nombre de lgts avant PNRU	répartition LLS/privé	logements sociaux démolis en PNRU	démolitions de LLS programmées en NPNRU (OPPC)	logements sociaux construits en PNRU	logement sociaux programmés en NPNRU	logements en diversification construits	logements en diversification programmés	nombre de logements à terme	répartition LLS/privé
Plateau de la Savine	822	100 % LLS 0 % privé	375	447	145	-	30	170	345	42 % LLS 58 % privé
Vallon des Tuves Bosphore	500	25 % LLS 75 % privé	22	-	22	66	-	134	700	27 % LLS 73 % privé
TOTAL	1 322	72 % LLS 28 % privé	397	447	167	66	30	304	1 045	32 % LLS 68 % privé

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 visés par le NPNRU.

Au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain, le groupe Action Logement ne mobilise pas de contrepartie foncière.

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 maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- **En matière de relogement :**
 - o 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 ;
 - o 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 ;
 - o 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.

Des premiers principes retenus pour la commune de Marseille

Une délibération a été votée par la Métropole Aix-Marseille Provence et la Ville de Marseille en juillet 2022 pour le relogement du renouvellement urbain à l'échelle de Marseille, qui fixe les orientations de la future charte de relogement selon les principes suivants :

- une harmonisation des pratiques de relogement pour l'ensemble des opérations portées dans le cadre des projets de renouvellement urbain sur Marseille ;
- un relogement visant un parcours résidentiel ascendant pour les ménages ;
- le maintien du reste à charge au mètre carré pour les locataires dont les revenus ne dépassent pas le plafond de ressources HLM ;
- la prise en charge des frais de déménagement et de raccordement aux fluides/changement d'adresse par le bailleur démolisseur.

La charte de relogement en cours de rédaction sera validée au second semestre 2023.

Le dispositif de mutualisation développé lors de la mise en œuvre des premiers programmes PNRU à l'échelle de la commune de Marseille est amené à s'adapter à la réforme des attributions pour répondre aux enjeux du relogement dans les NPNRU.

Les outils pour la mutualisation et la solidarité entre les bailleurs sociaux du territoire et les réservataires à l'échelle marseillaise seront mis en place au travers d'une convention partenariale permettant l'alimentation de la plateforme relogement.

Relogement des ménages avec minorations 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 de 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, la mobilisation de l'indemnité pour minoration de loyer permettra de mener à bien l'objectif de 40% de relogement dans le parc locatif social neuf.

Dans le cadre du projet Savine – vallon des Tuves, un volume de 116 forfaits pour minoration de loyer dans la limite de 664 k€ de subventions a été retenu.

Le relogement à la Savine, un processus en voie d'achèvement

Entre novembre 2011 et janvier 2012, dans le cadre de la refonte du projet consécutive à la décision de démolir l'ensemble des bâtiments du plateau de la Savine, une équipe de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS PACT ARIM) a mené une étude globale d'occupation du patrimoine Logirem. Cette enquête ménages avait pour objectif de mieux connaître les situations familiales, professionnelles, ressources des locataires, et d'évaluer leurs besoins et souhaits en relogement. Celle-ci a notamment conclu au désir de la moitié des ménages de rester à la Savine.

Afin de s'efforcer d'accéder à cette demande tout en poursuivant les orientations du projet urbain qui visait notamment à déplacer le centre de gravité du quartier vers le vallon des Tuves, l'avenant 3 à la convention du PRU programmait la reconstitution de 316 logements sociaux sur le plateau (résidences Couronne et la Mûre) mais également dans le vallon (Petite Savine, Proue et Bosphore).

Signée en 2012, la charte de relogement du PRU a identifié trois publics prioritaires :

- les locataires des bâtiments A et J4-J5 dont la démolition était actée dans la convention de 2009 ;
- les locataires/logements rencontrant des problématiques présentant un caractère d'urgence (santé et accessibilité PMR, état technique préoccupant, suroccupation lourde, etc.) ;
- les locataires des bâtiments J1-J2-J3 dont la démolition serait financée dans le cadre de l'avenant de 2015 (ainsi que G2 par la suite).

Bien qu'aucun avenant à cette charte n'ait été signé, la stratégie de relogement du bailleur a continué d'être guidée par ces deux grands principes :

- s'appuyer sur le phasage des démolitions tel que défini par le projet urbain ;
- tenir compte des situations spécifiques des locataires ou de leur logement nécessitant un traitement sans délai.

Dès 2016 dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, le pré-conventionnement et l'obtention d'autorisation de démarrage anticipé des opérations de démolition restantes (bâtiments H, I, K, D et E) mais également de reconstitution, ont permis de maintenir la dynamique du processus de relogement.

Aujourd'hui, sur les 941 logements à libérer initialement dans le cadre du projet urbain, les bâtiments originels de la Savine ne comptent plus que 19 habitations encore occupées au mois d'avril 2023. En comptant les 17 décohabitations, 36 relogements restent dont à effectuer. La stratégie mise en place a donc permis, en un peu plus d'une décennie, de réaliser près de 96 % des relogements nécessaires.

Est notamment à souligner le rôle de la plate-forme relogement qui a permis de reloger 195 locataires et décohabitants en mettant à contribution d'autres bailleurs sociaux. Une large majorité des ménages a cependant été relogée au sein du patrimoine Logirem, soit à travers les opérations neuves de reconstitution destinées au relogement, soit via le patrimoine existant, au fil de l'eau. Ainsi, la mobilisation quasi-systématique des logements se libérant sur certaines de ses résidences a empêché le bailleur Logirem de traiter ses besoins de mutations dans le cadre du droit commun. Cet aspect témoigne du manque d'offre de logements locatifs sociaux attractifs sur les secteurs demandés par les ménages de la Savine.

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.

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 à minima une fois par an.

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.

A l'échelle du projet NPNRU Savine - vallon des Tuves

La gouvernance du projet se décline par les instances suivantes :

- **Le comité de pilotage (COPIL)**, qui réunit les différents partenaires, est une instance de suivi politique qui a pour but de suivre et valider l'avancement et les évolutions du projet. Il se réunit une fois par an et associe l'ensemble des représentants des institutions de la présente convention.
- **Un Comité Technique (1 par an)** animé par la direction de la DGA DUST de la Métropole Aix-Marseille Provence. Le Comité Technique associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes (ANRU, Etat, Ville de Marseille, Métropole Aix-Marseille Provence, Département des Bouches du Rhône, AR HLM, Action Logement, Bailleurs sociaux et maîtres d'ouvrage, Banque des territoires).
- **Une Equipe Projet Quartier (1 par trimestre)**, instance rapprochée sur laquelle s'appuie au quotidien le chef de projet RU et l'équipe de la politique de la Ville, qui permet d'assurer l'échange d'informations, la vision d'ensemble partagée, et de relayer des alertes.

L'équipe projet est constitué au minimum du Chef de projet Politique de la Ville, du Délégué du Préfet, du Chargé de mission DDTM, du représentant du porteur de projet (chargés de mission Ville et Métropole), des chefs de projets renouvellement urbain des bailleurs, des autres maîtres d'ouvrages engagés dans le projet et d'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.

- **Des réunions thématiques ou opérationnelles**, mises en place de façon temporaire et ponctuelles, au fil des besoins, rassemblent les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de sous-projets ou d'opérations élémentaires. Elles peuvent être plus nombreuses dans les phases de montée en régime des projets.
- **Un groupe de suivi participatif**, 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.
- **Les permanences de la Maison du Projet** qui permettent un dialogue continu entre les habitants, les structures locales et les partenaires du projet.

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, la Métropole Aix-Marseille Provence conduit le pilotage opérationnel du projet en s'appuyant sur la Direction Opérationnelle de l'Habitat et du Renouvellement Urbain Marseille (DOHRUM) au sein de la DGD ADHICT.

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 chefs de projet seront mobilisés. Le chargé de développement local ainsi que les référents thématiques désignés au sein des directions ad hoc de la Métropole et de la Ville sont également mobilisés.

La conduite d'une concession d'aménagement

Dans le cadre du PNRU, une partie du projet a notamment été conduit via une concession d'aménagement confiée par la Métropole à la Soléam.

Celle-ci se poursuit dans le temps du NPRNU afin d'achever le projet d'aménagement engagé.

La mobilisation d'une expertise externe

Afin de garantir l'ambition, la qualité urbaine, architecturale, paysagère et la cohérence d'ensemble du projet tout au long de sa mise en œuvre, le porteur de projet s'adjoindra également les compétences d'experts dans leurs domaines respectifs.

Architecte Urbaniste

Il a pour mission de réaliser les plans directeurs et plans de composition du projet, d'élaborer les prescriptions architecturales. Il accompagne le chef de projet dans l'analyse de chacune des opérations réalisées dans le cadre du PRU au regard des orientations architecturales et urbaines du projet. Il doit être doté des capacités de bureau d'études techniques pour assurer la faisabilité des opérations. Il travaille en étroite collaboration avec la mission concertation sur l'élaboration du projet et la mission synthèse sur le suivi de la mise en œuvre du projet.

AMO concertation

Elle a pour mission d'accompagner le chef de projet dans la conduite de la concertation, et des démarches de communication et d'information. Elle peut aussi accompagner les différents maîtres d'ouvrage dans leurs démarches de concertation propres à leurs opérations. Elle collabore étroitement avec l'architecte urbaniste sur l'élaboration du projet et avec la mission OPCIC sur l'information à donner aux habitants concernant le déroulement des chantiers.

Mission Synthèse

La mission synthèse permet d'assurer la cohérence des projets sur un même secteur, principalement par la réalisation de plans de synthèse (recollement des projets), l'identification des zones d'interfaces et des incohérences, et la proposition d'adaptations.

OPCU/OPCIC

L'OPCU/OPCIC identifie les différents maîtres d'ouvrage, élabore les plannings de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et assure la coordination des différents chantiers du PRU en lien avec le chef de projet. Il collabore étroitement avec la mission synthèse, notamment dans le suivi et l'analyse des interactions entre les différentes opérations.

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

La participation des habitants

Enclenché depuis 1993, le cycle de démolition des bâtiments de la Savine entrepris par Logirem n'avait pourtant pas modifié fondamentalement le quartier et son cadre de vie jusqu'à la fin des années 2000. Avec le PRU, le plateau de la Savine connaît désormais une métamorphose totale. Ses habitants sont donc au cœur d'un changement considérable.

Après plusieurs décennies de réhabilitations et de démolitions, la découverte de l'amiante en 2010 et le changement radical d'orientations du PRU ont constitué un moment clef dans les relations entre les habitants et les partenaires. En suspendant tout chantier pendant près de cinq ans, cette refonte a entraîné une perte de confiance envers le projet et de la défiance à l'égard des pouvoirs publics et du bailleur. De plus, le parti pris d'une démolition totale constitue un tel bouleversement que parler de concertation dans l'élaboration d'un projet urbain basé sur une décision de cet ordre pourrait paraître décalé.

Pourtant, bien que la question du relogement ait suscité d'âpres débats, ce choix patrimonial n'a pas été contesté par les habitants. Dès lors, un espace de dialogue restait à trouver malgré la tension extrême générée par la situation. Suite à une double visite du Ministre de la Ville François Lamy en 2012, un renforcement des dispositifs de communication et de concertation a ainsi été acté.

Celui-ci a notamment permis d'infléchir certaines orientations essentielles du projet urbain. Le choix de reconstruire du logement social sur le secteur de la lisière, la décision d'installer des équipements publics en lieu et place du bâtiment A, le phasage permettant d'éviter les relogements temporaires constituent autant de modifications du projet tel qu'il était imaginé initialement.

A partir de 2015, la réalisation des deux premiers programmes de logements locatifs sociaux (résidence la Mûre et Couronne), sur le plateau de la Savine, a permis de redonner de la crédibilité au projet. Par la suite, la reprise des démolitions, les travaux d'espaces publics et la livraison de la Maison Pour Tous et de la crèche ont rendu enfin concrète la mutation profonde annoncée des années auparavant.

Aujourd'hui, sur les 941 appartements à libérer au début du PRU, 19 sont encore occupés. La quasi-totalité du processus de relogement – étape cruciale dans la vie des ménages et par conséquent source importante de crispations – a donc déjà eu lieu.

En parallèle, la stratégie de concertation a été réorientée afin de permettre un élargissement de la mobilisation à l'ensemble des habitants et non plus aux seules associations de locataires.

Enfin, l'ouverture de la Maison du Projet a concouru à améliorer la participation des habitants et l'ancrage des partenaires institutionnels, contribuant ainsi à l'apaisement du dialogue.

La place de la Maison du Projet

Lieu ressources dédié au projet de renouvellement urbain, la Maison du Projet cumule les fonctions classiques d'un équipement de ce type : accueil du public et écoute, explication des objectifs, des contraintes et des avancées du projet, tenue de réunions d'information et d'ateliers de concertation sur les différentes opérations, recueil et relais des demandes du public, etc.

Bien que toutes ces fonctions liées à la vocation première de la Maison du Projet y contribuent, son rôle dans l'accompagnement au changement est plus large. De par sa nature d'équipement institutionnel situé au centre du plateau de la Savine, la Maison du Projet occupe une place centrale au sein du réseau d'acteurs du quartier. Elle constitue l'un des liens privilégiés entre habitants, associations locales et partenaires publics.

Ainsi, la Maison du Projet participe à l'animation du plateau à travers les différents événements qui émaillent la vie de la Savine. Elle apporte également son concours à la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), capitale dans le contexte d'apparition progressive de la friche et des risques qu'elle génère.

Ces deux aspects constituent des facteurs clefs de la réussite du projet urbain et comptent parmi les axes forts de l'intervention de la Politique de la Ville sur le QPV de la Savine.

Au fil de l'avancement du PRU, en même temps que la Savine se transformait, la Maison du Projet a vu son rôle évoluer. Espace de la concertation lors des étapes de conception des différents projets, ses missions ont été progressivement adaptées à la phase de réalisation des travaux que traverse le quartier depuis 2018.

Aujourd'hui, les enjeux de la période conduisent à articuler l'action de la Maison du Projet autour de trois aspects spécifiques du projet urbain.

L'accompagnement des chantiers

Bien que le pic de travaux soit désormais passé, cette activité va rester soutenue pendant encore plusieurs années. Dans ce contexte, le rôle de la Maison du Projet est de faciliter les échanges entre les chantiers et les usagers du site. Avec pour objectif de permettre aux uns d'effectuer leurs travaux de manière sereine et efficace, et aux autres de s'informer sur les transformations à venir d'une part, et de continuer à pratiquer leur quartier dans des conditions correctes de sécurité et de confort d'autre part.

Le dialogue et l'information devant permettre de gérer au mieux les situations difficiles générées par les chantiers (modifications des cheminements, des sens de circulation, aires de stationnement condamnées, etc.) tout en favorisant leur acceptabilité, la Maison du Projet travaille avec les équipes travaux pour participer à la définition des solutions aux situations problématiques rencontrées, contribuer aux modalités d'information, et accélérer toute procédure pouvant bénéficier de son contact direct avec le terrain.

L'adaptation du projet urbain NPNRU

Les opérations qui seront réalisées dans le cadre du NPNRU s'inscrivent dans le prolongement du projet urbain engagé depuis près de 10 ans. Le projet objet de la présente convention demande néanmoins à être précisé et fera obligatoirement l'objet d'adaptations au cours du temps.

Une partie du travail d'animation de la Maison du Projet sera donc consacrée à l'accueil de temps de concertation et d'information dédiés, avec les habitants. Ces réunions seront animées par les différents concepteurs intervenant sur le PRU avec l'appui de la Maison du Projet qui assurera par la suite la diffusion de l'information auprès du reste des riverains.

L'animateur de la Maison du Projet participera également à des réunions de travail techniques afin de faire remonter les attentes des habitants et, en retour, de mieux comprendre les projets à venir (enjeux, contraintes, etc.) pour être en mesure de restituer ces informations aux riverains.

Le projet de transition par la renaturation

Depuis 2018, le plateau de la Savine est en pleine mutation. De multiples chantiers sont en cours dont notamment les opérations de démolition qui signifient une désurbanisation croissante et impliquent dès lors un retrait progressif du bailleur dans la gestion du site. Le quartier est ainsi entré dans une phase de transition dont la durée demeure inconnue à ce jour (cf. 3.2).

Dans ce contexte, un travail très renforcé autour de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est aujourd'hui primordial. La Maison du Projet contribue à cette démarche par sa proximité avec le terrain.

- Signalement des situations problématiques constatées sur site ou remontées par les habitants.
- Participation aux diagnostics en marchant effectués avec les partenaires et associations.
- Sensibilisation des riverains et entreprises.

En parallèle, la Maison du Projet accompagne le développement du projet de transition par la renaturation, et tout acteur prenant part à cette démarche. D'abord sur l'aspect « concertation », le projet de transition ayant permis d'ouvrir un espace de dialogue important. Ensuite, sur le volet « réalisation » en facilitant les démarches entreprises et la communication.

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 projets NPNRU sur Marseille au sein de la DOHRUM de la DGD ADHICT. En tant que porteur des projets NPNRU, la DOHRUM assure le pilotage et la maîtrise d'ouvrage des études et des moyens d'ingénierie associées au projet.

La DOHRUM assure également le pilotage de la concession d'aménagement confiée à **la Soléam**. Au sein de la SPL, un responsable de programmes, en charge de la gestion de l'ensemble des missions confiées à l'aménageur, est accompagné par des responsables thématiques en fonction des sujets.

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.

Le bailleur social **Logirem** est maître d'ouvrage des opérations de démolitions et de résidentialisation de logements sociaux. Il mobilise une équipe constituée de deux pôles dédiés respectivement à la conduite du projet de renouvellement urbain (assisté d'une MOUS externe) et aux missions de maîtrise d'ouvrage (assisté d'un AMO).

Le promoteur **SCCV Les Pins Verts** a réalisé la résidence Terra Nova.

Au titre de son animation du jardin partagé, le **Centre de Culture Ouvrière (CCO)** est maître d'ouvrage de deux opérations « Quartiers Fertiles »

Les Restaurants du Cœur animent le jardin d'insertion qui fait l'objet d'un financement « Quartiers Fertiles ».

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

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

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

Les tableaux de bord définissant les objectifs urbains des projets établis pour chaque quartier visé au titre I de la convention cadre seront ainsi consolidés à l'échelle intercommunale au sein d'un dispositif métropolitain de suivi et d'évaluation de la politique de la ville et de la politique de l'habitat. Cette consolidation sera organisée par la Métropole, qui pilotera le suivi et l'analyse des indicateurs partagés sur la mise en œuvre et les effets du NPNRU en matière de rééquilibrage territorial. La mobilisation des outils in-house de la métropole (Agences d'Urbanisme) pour contribuer à ces dispositifs est à l'étude, et sera le cas échéant précisé.

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

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

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Le projet de gestion du quartier Savine - vallon des Tuves sera présenté lors de la première revue de projet du NPRU.

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) dans le contexte du PRU savinois

Une charte de Gestion Urbaine de Proximité construite par les équipes de la Politique de la Ville a été en vigueur dans le quartier de la Savine pour accompagner la convention du PRU. Celle-ci avait pour objectif de définir les actions qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie. Afin de la mettre en œuvre de manière participative et partenariale, l'équipe Politique de la Ville, le bailleur Logirem et le GIP MRU ont animé pendant plusieurs années des « commissions cadre de vie ». Ces commissions ont notamment permis de constituer un groupe d'habitants référent, de réaliser des tours de sites exploratoires et de définir un diagnostic partagé. La Politique de la Ville a assuré la coordination avec les services compétents de la GUSP de la Ville et de la Métropole.

Avec le dépeuplement progressif du site, la méthode a évolué vers une veille et une expertise auprès des services et partenaires locaux pour permettre la recherche de résolution des dysfonctionnements. L'équipe projet social réunissant régulièrement la Politique de la Ville, les animateurs de la maison du projet, le délégué du préfet, le bailleur et autres partenaires institutionnels a rapidement pris le relais. Cette rencontre permet d'aborder des sujets de gestion souvent complexes évoqués par les habitants et les acteurs associatifs.

Cette convention et cette méthode d'animation doivent aujourd'hui être actualisées et évoluer à nouveau pour proposer un projet de gestion qui répondra au mieux aux enjeux du projet de renouvellement urbain.

Ce projet de gestion sera évolutif et mis à jour en fonction de l'avancement du projet urbain. Il a pour objectif de définir les responsabilités de gestion pour ce site en fonction des évolutions urbaines envisagées et d'assurer aux habitants une gestion qualitative de leur environnement et des conditions de vie dignes que ce soit avant, pendant et après les travaux liés au NPNRU.

En lien avec les maîtrises d'ouvrage, le projet de gestion de la Savine sera établi de manière partenariale avec le bailleur, la Politique de la Ville, la Ville et les partenaires locaux pour prendre en compte les besoins et usages des habitants et contraintes des services gestionnaires.

Au regard des difficultés actuelles de gestion et des dépôts sauvages trop nombreux sur ce site isolé, il est dès à présent noté l'enjeu primordial portant sur le centre du plateau de la Savine, libéré au fur et à mesure des démolitions, et intégralement à terme. Le devenir de ces terrains et leur occupation revêt donc une importance toute particulière. Ainsi, les aménagements transitoires et le projet de renaturation font l'objet d'une attention soutenue de l'équipe projet social, car ils doivent permettre de gérer l'espace

afin qu'il ne se transforme pas en délaissé puis en friche. Les activités et fonctions qui seront développées dans ce cadre devront également contribuer à accompagner le changement en douceur.

Cette évolution des fonctions s'accompagne d'une évolution des domanialités. Celle-ci devra être anticipée à la fois avec les services fonciers afin d'accélérer les transferts mais également avec les futures gestionnaires afin d'anticiper et faciliter les modalités de prises en gestion.

La sécurité - tranquillité publique

Malgré la métamorphose complète du quartier avec le Projet de Renouvellement Urbain, la Savine continue de souffrir de l'image renvoyée par la présence du réseau de drogues. Bien qu'à l'origine de réputation calme, celui-ci s'est durci ces dernières années et a connu une flambée de violence à la fin de l'année 2021, avec un impact sur la vie des habitants, les structures présentes sur site, le déroulement des chantiers ou encore la commercialisation des nouveaux logements.

Alors que la première opération d'accession a été livrée sur site dans des conditions précaires, la résorption des points de deal constitue une étape cruciale à franchir pour faire évoluer positivement l'image du quartier. Une vigilance particulière est portée sur les appartements vidés dans le cadre des opérations de démolition, qui génère un risque d'occupation par des squatteurs et le réseau.

La poursuite de la tenue d'instances dédiées, notamment par le biais des groupes de pilotage et de suivi (GPS - portés par la Préfecture Déléguée à l'Egalité des chances) et des commissions sécurité d'arrondissement (CSA - portées par la Police Nationale), est donc indispensable.

Les chantiers sont également régulièrement victimes de vols et de chantage à l'embauche. Le dispositif Ras l'vol piloté par la Fédération du Bâtiment et de Travaux Publics est donc à maintenir.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi au moins 5% des heures travaillées dans les opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'ANRU.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre **seront précisés lors de la première revue de projet** :

	Montant € HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MO 1 : Logirem	27 990 000	XXXX	5%	XXXX

MO 2 : Ville de Marseille	10 219 000	XXXX	5%	XXXX
MO 3 : Soléam	10 861 000	XXXX	5%	XXXX
MO 4 : SCCV Les Pins Verts	4 318 000	XXXX	5%	XXXX
MO 5 : Métropole AMP	3 000 000	XXXX	5%	XXXX
MO 6 : CCO	66 000	XXXX	5%	XXXX
MO 7 : Les Restos du Cœur	66 000	XXXX	5%	XXXX

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

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

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

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

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

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

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

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

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

Objectifs quantitatifs 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 **seront précisés lors de la première revue de projet** :

	Montant € HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Métropole AMP	1 400 000	XXXX	5%	XXXX

Dans un souci 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 **seront précisés lors de la première revue de projet** :

	Montant € HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Métropole AMP	700 000	XXXX	5%	XXXX

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

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

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

Les objectifs visés sont ainsi déclinés :

Objectif	Indicateur	Cible (s)
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (sans qualification et/ou	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	20 %

éloignés de l'emploi)		
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 du premier 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 Kallisté Solidarité.

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

généérés 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 l'ex territoire du 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 quartier Savine - vallon des Tuves. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Entre 2016 et 2018, dans le cadre de la concertation menée autour du projet urbain et de l'animation de la Maison du Projet, un projet « mémoire » a été initié. Cette démarche a permis d'aller à la rencontre des habitants du quartier pour recueillir leurs souvenirs, leurs parcours de vie. Ces témoignages se sont avérés essentiels pour enrichir l'approche urbaine du quartier et mettre en lumière la mémoire des lieux et de leurs habitants.

A ensuite été sollicité l'architecte et spécialiste de l'histoire de l'architecture Thierry Durousseau (avec l'appui de Chantal Deckmyn) afin d'en faire un ouvrage à part entière en y adjoignant un propos d'expert sur l'histoire de la construction de la Savine sur les plans architectural et urbain, ainsi qu'un point de vue plus large sur les politiques de réhabilitation et restructuration qui ont visé le quartier jusqu'à l'élaboration du projet de renouvellement urbain à partir de 2005.

La publication de cet ouvrage est en cours de validation. Il pourra faire l'objet d'une présentation publique et d'une exposition à la maison du projet.

En parallèle de ce projet sur la mémoire des habitants, un travail a également été mené sur la mémoire des lieux. Le quartier connaissant une métamorphose totale, une série de reportages photographiques a été réalisée à intervalles réguliers depuis la reprise des chantiers de démolitions en 2018. Celui-ci est amené à se poursuivre au cours des prochaines années.

Enfin, l'architecte Marta Stala a mené un travail de collecte de photographies d'archives sur l'ensemble des PRU Marseillais. Celui-ci a permis de recueillir un nombre important d'images de la Savine.

PROJET

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les financements liés à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 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**

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- . Les données financières des opérations d'ingénierie sont indiquées dans le tableau extrait de IODA (en attente validation FAT dans IODA). La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA suite à validation des FAT dans IODA par l'ANRU](#)

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la convention-cadre métropolitaine (cf. article 6). Au regard des critères inscrits à la convention cadre et de l'avis CE du 2 février 2022 relatif au NPRU Savine – vallon des Tuves, la mobilisation de 116 forfaits de minoration de loyer agrétera la convention cadre à hauteur de 664 000 euros.

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

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

Les moyens internes liés à la conduite des projets de renouvellement urbain relèvent de la convention-cadre métropolitaine (cf. article 9).

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

Sans objet.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Énumérer les opérations de démolition de logements locatifs sociaux en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- La maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme de logement social est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;
- Le périmètre concerné (nombre de logements notamment) ;
- Les éventuels coûts d'acquisition des autres immeubles indispensables à l'opération ;
- Le taux de vacance moyen structurel lié à la prise en compte d'une indemnité pour perte d'exploitation ;
- Le nombre de ménages à reloger ;
- Le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- Le déficit prévisionnel subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- Le montant de subvention ANRU prévisionnelle ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA suite à validation des FAT dans IODA par l'ANRU

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

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

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

Présenter les opérations d'aménagement d'ensemble et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- *La maîtrise d'ouvrage ;*
- *Le périmètre géographique concerné ;*
- *Le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;*
- *Le déficit prévisionnel subventionnable ;*
- *Le taux de subvention retenu sur le déficit ;*
- *Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;*
- *Le calendrier de réalisation prévisionnel.*

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA suite à validation des FAT dans IODA par l'ANRU

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. article 9). Au regard des critères inscrits à la convention-cadre et de l'avis CE du 2 février 2022 relatif au NPRU Savine - vallon des Tuves, le financement de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera intégré à la convention-cadre métropolitaine à hauteur de 447 logements répartis en 268 PLAI et 179 PLUS.

A compléter selon retour CNE du 27/03/23

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet.

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

Pour les opérations de résidentialisation de logements locatifs sociaux

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- *La maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme de logement social est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;*
- *La localisation des LLS concernés en précisant si ces logements font l'objet d'une requalification financée par l'ANRU ;*
- *La nature des travaux d'aménagement (traitement des espaces extérieurs privés du bâtiment de logement y compris les espaces de stationnement jusqu'à la limite de l'espace public/privé, travaux de délimitation des propriétés, et*

dans le cas où les logements ne sont pas requalifiés avec l'aide de l'ANRU, restructuration des halls d'entrée des immeubles et intervention sur les locaux favorisant le tri sélectif) ;

- Le coût prévisionnel de l'opération ;
- L'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA suite à validation des FAT dans IODA par l'ANRU

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

Sans objet.

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

Présenter chaque opération d'accession à la propriété en renseignant le tableau ci-dessous.

Pour chaque opération faisant l'objet d'une aide de l'ANRU, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- Localisation ;
- Nombre et typologie des logements ;
- Calendrier prévisionnel de réalisation ;
- Niveau de performance énergétique et environnemental visé ;
- Public cible ;
- Prix de vente prévisionnel des logements ;
- Montant forfaitaire de l'aide au logement.

Concernant le/les dispositif(s) de soutien à l'accession (autre que la subvention Anru), seuls celui/ ceux dont bénéficie l'opération doit (vent) être mentionnés dans la clause figurant dans l'acte notarié. En cas de dispositif de soutien à l'accession autre que ceux listés, cet autre dispositif doit être nommé désigné dans la clause et non désigné en tant qu'autre dispositif.

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreurs » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU :

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, bail réel solidaire, autre),
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente ne doit pas dépasser le plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de

l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accèsion des organismes à loyer modéré prévu à l'article D.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA suite à validation des FAT dans IODA par l'ANRU

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

Présenter les opérations d'équipement public de proximité en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- La maîtrise d'ouvrage ;
- La localisation et la nature de l'équipement public de proximité (scolaire, sportif, social, culturel, maison du projet) ;
- Le projet social de l'équipement et ses modalités de fonctionnement ;
- Les éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel (frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) ;
- L'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;
- Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du menu reporting de IODA suite à validation des FAT dans IODA par l'ANRU

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

Sans objet.

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

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

Le conseil départemental des Bouches-du-Rhône prévoit, conformément à la délibération n°129 de la Commission permanente du 24 juin 2022, une subvention d'un montant prévisionnel maximal de 2 000 000,00 € par programme.

Ces aides n'ont, à ce stade, pas fait l'objet d'une déclinaison opération par opération pour le NPRU Savine - vallon des Tuves. Dès validation formelle de la répartition des financements de cette collectivité, les montants seront intégrés à la maquette financière et le Conseil Départemental rattaché comme signataire de la présente convention par voie d'avenant ou ajustement mineur.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Sans objet.

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

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

- OPCI conduite opérationnelle du projet (Métropole Aix-Marseille Provence) : 400 000 € dont 80 000 € de participation CDC (démarrage S1 2022 – 20 semestres)
- Etudes et AMO développement économique (Métropole Aix-Marseille Provence) : 200 000 € dont 100 000 € de participation CDC (démarrage S1 2022 – 20 semestres)

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 »

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

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

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques, les objectifs de l'opération et les conditions de financement.

Les éléments suivants doivent être a minima précisés :

- La maîtrise d'ouvrage ;
- La localisation et l'objet de l'intervention ;
- L'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;
- Le montant prévisionnel de la subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA suite à validation des FAT dans IODA par l'ANRU](#)

Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » peuvent également être co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

- Etudes ceinture agri-urbaine (Métropole Aix-Marseille Provence) – plateau et coteaux de la Savine : 60 000 € dont 30 000 € de participation CDC (démarrage S2 2023 – 8 semestres)
- Etudes chèvrerie (Métropole Aix-Marseille Provence) – plateau et coteaux de la Savine : 40 000 € dont 20 000 € de participation CDC (démarrage S2 2023 – 8 semestres)
- Personnel animateur jardin (Centre de Culture Ouvrière) – jardin partagé du parc du canal : 46 000 € dont 23 000 € de participation CDC (démarrage S2 2022 – 8 semestres)

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 22 878 053 €, comprenant 22 878 053 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 280 000 €. 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 de la CDC au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 73 000 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 75 000 € ;
- 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.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention¹ :

La Savine QP013056		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°013056	Protocole de préfiguration	0	0	0
	Convention pluriannuelle	22 878 053 €	0	22 878 053
	Convention-cadre	4 840 800 €	7 560 000 €	14 400 800 €
	Quartier fertile	75 000 €		75 000 €
Total QPV n° n°013056		27 793 853 €	7 560 000 €	35 353 853 €

¹ 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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU) ;
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers ;
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux ;
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables ;
- réalisation des conditions de réussite du projet ;
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement ;
- état d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution ;
- co-construction avec les habitants et leurs représentants ;
- état d'avancement et qualité du projet de gestion ;
- application de la charte nationale d'insertion ;
- organisation de la gouvernance.

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction 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 l'annexe B1 ;
- 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 prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1^{er} semestre 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^e semestre 2030.

Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

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 solde² 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

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.

² Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

Les annexes seront finalisées dans le cadre de la validation de la convention par l'ANRU

A - Présentation du projet :

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)³

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

- D4 Heure d'insertion
- D5 Maquette financière

³ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

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

Principes et modalités d'élaboration

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

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1^{ère} étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2^{ème} étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).

3^{ème} étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4^{ème} étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5^{ème} étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier <i>(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI <i>(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier <i>(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	<i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	
10	Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	Densité de surface bâtie au sol du quartier Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce <i>(source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source : Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	<i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	
18	Desserte du quartier en transports collectifs lourds Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Diversifier les modes de transport
19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source : Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

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

Sans objet

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, correspondent à des fiches opérations contractuelles, qui seront générées via le système d'information de l'ANRU (IODA). Ces fiches opérations contractuelles visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, localisation, QPV concerné(s), ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs et les éléments-clefs de l'opération, ainsi que les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Récapitulant les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier prévisionnel de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU.

Les fiches descriptives d'opération sont générées par nature d'opération via IODA selon le modèle ci-après.

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage :

IDTOP (IODA)	IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
Nature d'opération	

Objectifs et éléments-clefs de l'opération

Détailler les éléments-clefs des opérations⁴, conformément aux indications fournies par nature d'opération dans les commentaires et aides à la rédaction de l'article 9.1.1.

Pour les opérations à bilan, les destinations correspondant à la programmation prévisionnelle en sortie d'opération seront ventilées par nature : terrains à aménager, réserve foncière, équipements publics, locaux d'activité économique, logements (accession sociale ou libre / locatif social, intermédiaire, ou libre), contreparties foncières, voies et espaces publics non assimilables à de la réserve foncière.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / Périmètre
---------------------	------------------------	---------------------

Caractéristiques de l'opération

Les principales caractéristiques physiques de l'opération qui constituent des éléments clefs pour le calcul des concours financiers sont éditées automatiquement par IODA en fonction des natures d'opération.

Validation et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique accordée	Commentaire
Ex : Date de prise en compte anticipée des dépenses	
Ex : Validation OPPC	
Ex : Majoration du taux de financement de l'opération ou forfait	
Ex : Majoration au titre de l'excellence du projet	
Ex : Autres éventuelles dépenses accordées	
Ex : Localisation hors QPV	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement	Année de lancement	Durée en semestre
-----------------------	--------------------	-------------------

⁴ Se référer aux guides « FAT pas à pas » disponibles sur Anruscope.fr qui précisent, par nature d'opération, les éléments à renseigner dans le bloc « objectifs et éléments-clefs de l'opération ».

Calcul du financement prévisionnel de l'ANRU

Assiette prévisionnelle de financement*	
Taux de financement maximal	
Montant de subvention	
Montant du prêt bonifié Action Logement*	

* Pour les opérations bénéficiant d'un financement forfaitaire, les précisions suivantes sont apportées (reconstitution de l'offre, prime accession)

Prime accession par logement (accession)	
Montant du forfait subvention PLAI (reconstitution LLS)	
Montant du forfait prêt PLAI (reconstitution LLS)	
Montant du forfait prêt PLUS (reconstitution LLS)	
Montant prêt bonifié Action Logement PLAI (reconstitution LLS)	
Montant prêt bonifié Action Logement PLUS (reconstitution LLS)	

Pour les natures d'opération à bilan (démolition de logement locatif social, recyclage de copropriétés dégradées, recyclage d'habitat ancien dégradé, aménagement d'ensemble, actions de portage massif en copropriété dégradée) :

Montant des valorisations foncières telles qu'elles résultent de la nature des destinations exposées dans « Les objectifs et éléments-clefs de l'opération » (hors valeurs forfaitaires appliquées aux destinations telles que les logements locatifs sociaux, les terrains destinés à la réalisation de voies publiques, ou d'espaces publics non assimilables à de la réserve foncière, les terrains ou droits à construire destinés au Groupe Action Logement au titre des contreparties) :

Destination prévue	Montant retenu
1) Opération de démolition de logements locatifs sociaux	
Terrain à aménager ou constitution de réserves foncières	
Autres destinations telles que logements autres que du LLS, équipements publics, locaux d'activité économique, autres usages	
2) Opération de recyclage de copropriétés dégradées, ou de recyclage de l'habitat ancien dégradé, ou d'aménagement d'ensemble, ou d'action de portage massif en copropriété dégradée	
Ensemble des destinations suivantes : terrain à aménager, réserves foncières, équipements publics, et	

autres usages (logements autres que LLS, locaux d'activité économique, autres...)	
---	--

Le cas échéant, pour les destinations en logement social acquis-amélioré en sortie de recyclage de copropriétés dégradées (nature d'opération 22) et de recyclage d'habitat ancien dégradé (nature d'opération 23) :

Destination prévue	Montant retenu
Logements locatifs sociaux produits en acquisition-amélioration	