

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 32 889 m² SDP logements de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains et d'immeubles bâtis, localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Ces droits à construire sont répartis comme suit :

- 14 625 m² SDP logement en contreparties « recyclage » (immeubles bâtis)
- 18 265 m² SDP logement en contreparties « classiques » (fonciers nus)

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

Le contexte particulier du Centre-Ville, avec l'intervention massive sur l'habitat ancien dégradé, a nécessité d'adopter une méthode de travail spécifique avec le groupe Action Logement afin de flécher et valider les adresses au titre des contreparties foncières, les principes retenus étant :

- d'aboutir à une répartition entre la SDP en contreparties sur des immeubles bâtis et en foncier nus suivant la répartition rappelée à l'article II
- de cibler des propositions en priorité sur les opérations financées dans le cadre du NPNRU du Centre-Ville et de rechercher au besoin des fonciers complémentaires dans la bande de 300 m

Dans la présente convention, suite au travail mené ont été pré-validés sous réserve des résultats des études à mener :

- 14 adresses « en recyclage » (cf tableau infra) représentant 3 831 m² de SDP (déduction faite d'un taux de perte de 15%),
- 4 fonciers nus identifiés : CMA Providence, Montolieu, Versailles, Féraud/Gouzian représentant un potentiel de 8 003m² de SDP logements
- 2 secteurs de fonciers nus identifiés : Château Vert, représentant 3 675m² de SDP logements et Bellevue représentant 2 000m² SDP logements. Les secteurs Bellevue et Châteauvert feront l'objet d'études urbaines qui permettront d'affiner et de finaliser les capacités à construire.
- Une trentaine d'autres adresses en recyclage, pour un potentiel de 6 850 m² (déduction faite d'un taux de perte de 15%), pourraient être étudiées prioritairement par l'AFL sous réserve de l'avancement des études urbaines et techniques et des validations des instances de gouvernance ; il est donc prématuré de citer ces adresses dans la convention. Ces adresses peuvent être substituées par la Métropole ou peuvent être écartées par l'AFL si les caractéristiques des immeubles ne permettent pas de considérer qu'ils constituent des contreparties.
- D'autres sites et adresses restent à identifier, pour lesquels la Métropole s'engage à faire des propositions complémentaires à l'AFL permettant, après étude, un positionnement de l'AFL sur un volume net global de 14 625m² SDP logement en recyclage (hors taux de chute et de densification) et 18 265 m² SDP logement en contreparties « classiques » (fonciers nus) dans un délai d'un an à compter de la signature de la Convention. Le porteur de projet s'engage à actualiser le volume des contreparties au regard des opérations consolidées et à dresser le bilan des potentiels d'immeubles et fonciers proposés. Un comité de suivi des fonciers sera organisée par semestre auquel sera associée l'ANRU.

La nécessité de maîtriser du foncier se heurte au contexte contraint du Centre-Ville, la Métropole formalisera, en tant que de besoin, une demande de dérogation au RGA de l'ANRU si des opportunités se présentaient hors QPV (envisagés : ZAC Flammarion 350m QPV Centre-ville et QPV Petit Séminaire non retenu ANRU).

Ainsi, il est proposé :

- De poursuivre les réunions de travail avec le groupe Action Logement pour continuer à flécher les adresses, et pour cela, la Métropole s'engage à fournir au groupe Action Logement les éléments de dossier dont elle dispose, afin de permettre un positionnement pour atteindre la SDP cible dans le délai d'un an à compter de la signature de la Convention.
- De contractualiser les nouvelles adresses validées par l'AFL dans le cadre d'ajustements mineurs, après validation en instances de suivi du NPNRU
- De saisir les opportunités d'avenants pour actualiser la liste des sites.

➤ Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement dans l'habitat ancien :

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont donc constituées de plusieurs immeubles bâtis et terrains.

A la date de la rédaction de la convention, 14 adresses en recyclage (immeubles bâtis) ont été identifiées, dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1		Site 2		Site 3					Site 4
n°	9	13	13	15	82	88	105	107	109	48
Rue	Longue Capucins	Aubagne (rue d')	Curiol	Curiol	Hoche	Hoche	Kléber Prolongée	Kléber Prolongée	Kléber Prolongée	St Françoise
Arr	13002	13001	13001		13003					13002
Nom du QPV	QPV Centre-ville		QPV Centre-ville		QPV Centre-ville					QPV Centre-Ville
Propriétaire(s) du terrain avant concession	SPLAIN		SPLAIN		SPLAIN					SPLAIN
utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession) Préciser si libre de toute occupation et charges	Mixte extinction procédure éviction RDC commercial à réaliser	Mixte	Mixte	Mixte	calendrier libération commerce RDC à préciser	Mixte	Mixte	Mixte	Mixte	Mixte
état de l'expertise relative à l'état du bien et de l'assiette foncière	à effectuer avant cession par le cédant		à effectuer avant cession par le cédant		à effectuer avant cession par le cédant					à effectuer avant cession par le cédant
Surface du terrain en m²	162	148	129	121	69	120	62	112	86	58
surface de plancher existante (avant déduction de 15% de dédensification)	560	450	340	300	225	385	145	320	340	240
nb de logements projetés selon les m² de surface de plancher existants	7	5	4	4	3	5	2	4	4	3
date prévisionnelle de transfert de propriété	S2024		S2 2024		S2 2024					S2 2024
Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	1312018030 A0095	1312018030A0089	1312018060 A0155	1312018060A0156	1312038120 A0098	1312038120 A0102	1312038120 A0099	1312038120 A0100	1312038120 A0101	1312028090A0022
Elements prévisionnels relatifs au type d'habitat*: logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée		L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée		L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée					L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels/collectifs: 100% collectifs	7	5	4	4	3	5	2	4	4	3
Autres informations et contraintes spécifiques	Projet à mutualiser avec le 13 Aubagne à définir	Projet à mutualiser avec le 9 rue longue des capucins à définir	- curetage cœur d'îlot nécessaire à définir	AVAP immeuble à conserver; - curetage cœur d'îlot nécessaire à définir	- Opération en 100% réhabilitation non satisfaisante d'un point de vue de l'habitabilité (épaisseurs bâtiments / pièces aveugles) et économique (absence d'efficacité technico-économique: 1 cage d'escalier / 1 logement par étage): démolition (MOA SPLAIN)/reconstruction partielle de l'îlot (à minima maintien de la pointe pour réhabilitation). - Reprise réseaux public nécessaire (cause fragilisation fondations et structures bâtiments) par puissance publique - Dérogation stationnement création neuf - Commercialité RDC actif à démontrer ou intégration stationnement					à définir

	Site 5	Site 6		Site 7
n°	26-28	71	73	9
Rue	Bon Pasteur	Hugues (Clovis)	Hugues (Clovis)	Académie (rue de l')
Arr	13002	13003		13001
Nom du QPV	QPV Centre-Ville	QPV Centre-ville		QPV Centre-Ville
Propriétaire(s) du terrain avant concession	Urbanis Aménagement	SPLAIN		SPLAIN
utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession) Préciser si libre de toute occupation et charges	Mixte libre de toute occupation	Mixte libre de toute occupation	Mixte libre de toute occupation	Mixte libre de toute occupation
état de l'expertise relative à l'état du bien et de l'assiette foncière	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant		à effectuer avant cession par le cédant
Surface du terrain en m ²	102	90	83	106
surface de plancher existante (avant déduction de 15% de dédensification)	408	225	209	360
nb de logements projetés selon les m ² de surface de plancher existants	6	3	3	4
date prévisionnelle de transfert de propriété	S2 2024	S2 2024		S2 2024
Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	131202808B0094 et 95	1312038110H0008	1312038110H0007	1312018030A0311
Elements prévisionnels relatifs au type d'habitat*: logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée		L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels/collectifs: 100% collectifs	6	3	3	4
Autres informations et contraintes spécifiques	à définir	à définir	à définir	à définir

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

Pour chacun des immeubles identifiés aux présentes, les cédants s'engagent à fournir l'ensemble de la documentation technique et organiser les visites tel que visés à l'article IV b ci-après au plus tard le 31 décembre 2023. La validation en tant que contrepartie des immeubles proposés se fera de façon itérative, après examen par Foncière Logement de la documentation technique ci-dessus mentionnée, du résultat des études de faisabilité techniques et financières qu'elle aura produites. Foncière Logement dressera un bilan promoteur afin de démontrer que l'immeuble bâti est en capacité de supporter une charge foncière supérieure à zéro.

- Si le bilan supporte un prix d'acquisition théorique supérieur à 0 dans le cadre d'un projet validé par l'AFL l'adresse sera inscrite en contrepartie
- Si le bilan ne supporte pas de prix d'acquisition théorique supérieur à 0 dans le cadre d'un projet validé par l'AFL l'adresse sera soit écartée soit maintenue si une autre adresse, dans un calendrier opérationnel similaire, permet de compenser le déficit foncier de la première (charge foncière adresse 1 + charge foncière adresse 2 > 0€).

En cas de non-validation de certaines adresses, la Métropole s'engage à proposer des alternatives dans un délai d'un an de telle façon que la SDP logement atteigne 14 625m² SDP dans un délai d'un an à compter de la signature des présentes...

Au surplus des immeubles déjà identifiés, le porteur de projets s'engage à compléter la liste d'immeuble de telle façon que la SDP logement atteigne 14.625 m² et s'engage à transmettre à Foncière Logement la documentation technique visée à l'article IV b ci-après², dans un délai d'un an à compter de la signature des présentes. Le porteur de projet s'engage à dresser le bilan des potentiels d'immeubles proposés et un Comité de suivi des fonciers sera organisé par semestre auquel sera associée l'ANRU. Au vu de ce bilan, les parties pourront décider conjointement d'une éventuelle prorogation de ce délai.

A défaut de validation de 14.625 m² SDP logement en adresses de recyclage, la Métropole pourra proposer en substitution des terrains à bâtir dans le QPV Centre-Ville Canet Arnavaux Jean-Jaurès et sa bande de 300 m ou des fonciers nus hors QPV (envisagés : ZAC Flammarion 350m QPV Centre-ville et QPV Petit Séminaire non retenu ANRU).

➤ Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement en foncier nu :

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de plusieurs terrains à bâtir. A la date de la rédaction de la convention, 6 secteurs générant de la SDP neuve, dont les caractéristiques sont les suivantes, sont à l'étude :

n°	Site 1 CHATEAUVERT	Site 2 CMA PROVIDENCE				
		40	42	27	29	29
Rue	Briançon / Salengro	Dominicaines	Baignoir	Nationale	Nationale	Nationale
Arr	13015	13001				
Nom du QPV	QPV Ventre-Ville	QPV Centre-ville				
Propriétaire(s) du terrain avant concession	EPAEM	SOLEAM				
utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession) Préciser si libre de toute occupation et charges	Habitation ou local professionnel	local professionnel	local professionnel	terrain nu	local professionnel	terrain nu
état de l'expertise relative à la mise en conformité du terrain avec article IV de l'annexe B1 (pollution, sols, confortements,...) du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant
Surface cadastrale en m ²		339	743	67	70	387
surface de plancher logement développable	3675	1100				
nb de logements prévus selon les m ² de surface de plancher	env. 50	env. 8				
date prévisionnelle de transfert de propriété	2026	2025				
Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	131203813 section A	13 0 201 801 C 0059	13 0 201 801 C 0230	13 0 201 801 C 0244	13 0 201 801 C 0256	13 0 201 801 C 0257
Elements prévisionnels relatifs au type d'habitat*: logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée 50% libre - 50% en accession à la propriété (DUP) Equipement à RDC à définir				
Nombre de logements individuels/collectifs: 100% collectifs						
Autres informations et contraintes spécifiques	à définir	à définir				

	Site 3 MONTOLIEU	Site 4 BELLEVUE
n°	15	143
Rue	FAUCHIER	FELIX PYAT
Arr	13002	13003
Nom du QPV	QPV Centre-Ville	QPV Centre Ville
Propriétaire(s) du terrain avant cession	EPAEM	Copropriété
utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession) Préciser si libre de toute occupation et charges	local professionnel	logements
état de l'expertise relative à la mise en conformité du terrain avec article IV de l'annexe B1 (pollution, sols, confortements,...) du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant
Surface cadastrale en m²	~3 674m²	3134
surface de plancher logement développable	3023	2000
nb de logements prévus selon les m² de surface de plancher	env. 38	env. 30
date prévisionnelle de transfert de propriété	S1 2025	2028
Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	131202808 B0057	13 1 203 813 B 0098 (indicatif, la localisation précise sera précisée dans le cadre de l'étude urbaine)
Elements prévisionnels relatifs au type d'habitat*: logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels/collectifs: 100% collectifs	env. 38	
Autres informations et contraintes spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - réalisation des places de stationnement en infrastructure des bâtiments AFL - Retrait des confortements provisoires (butons, contreforts...) avant cession à l'AFL par l'EPAEM et stabilisation définitive des murs mitoyens au nord du Marché du Soleil - retrait de l'ensemble des éléments en infrastructure (yc fondations) et dépollution par l'EPAEM - voirie centrale privative réalisée par AFL avec servitude de passage pour la sécurité (incendie) et VL pour livraison école. Dispositif de fermetures rue Fauchier et rue Montolieu à prévoir. 	à définir

	Site 5 Hoche Versaille				
	3	5	7	9	11
n°	3	5	7	9	11
Rue	Versailles	Versailles	Versailles	Versailles	Versailles
Arr	13003				
Nom du QPV	QPV Centre Ville				
Propriétaire(s) du terrain avant cession	copro - DUP EPF				
utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession) Préciser si libre de toute occupation et charges	logements				
état de l'expertise relative à la mise en conformité du terrain avec article IV de l'annexe B1 (pollution, sols, confortements,...) du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant	à effectuer avant cession par le cédant
Surface cadastrale en m²	91	194	687	372	372
surface de plancher logement développable	2000				
nb de logements prévus selon les m² de surface de plancher	env. 30				
date prévisionnelle de transfert de propriété	2025				
Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	13 1 203 814 C 0036	14 1 203 814 C 0037	15 1 203 814 C 0038	16 1 203 814 C 0039	17 1 203 814 C 0040
Elements prévisionnels relatifs au type d'habitat*: logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée				
Nombre de logements individuels/collectifs: 100% collectifs					
Autres informations et contraintes spécifiques	à définir				

Site 6 Feraud Gouzian Pyat										
n°	3	5	4	6	10	162	164	166	168	170
Rue	Feraud (bd)	Feraud (bd)	Gouzian	Gouzian	Gouzian	Pyat (Félix)				
Arr	13003									
Nom du QPV	QPV Centre-Ville									
Propriétaire(s) du terrain avant concession	Ville de Marseille	Ville de Marseille	Copropriété	Copropriété	SOLEAM	copropriété	copropriété	ville de marseille	ville de marseille	ville de marseille
utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession) Préciser si libre de toute occupation et charges	mixte									
état de l'expertise relative à la mise en conformité du terrain avec article IV de l'annexe B1 (pollution, sols, confortements,...) du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)										
Surface cadastrale en m²	64	169	92	56	334	92	161	161	165	161
surface de plancher logement développable	env. 2000									
nb de logements prévus selon les m² de surface de plancher	env. 14									
date prévisionnelle de transfert de propriété	maîtrise foncière partielle de l'ilot (72%), maîtrise totale prévisionnelle:									
Références cadastrales (préciser si possible + joindre un plan au 1/1000)	1312038130 C0067	1312038130 C0064	1312038130 C0036	1312038130 C0037	1312038130 C0040	1312038130 C0068	1312038130 C0066	1312038130 C0065	1312038130 C0039	1312038130 C0038
Elements prévisionnels relatifs au type d'habitat*: logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée									
Nombre de logements individuels/collectifs: 100% collectifs										
Autres informations et contraintes spécifiques	à définir									

Les cédants s'engagent à fournir l'ensemble de la documentation relative au projet urbain, les fiches de lots associés aux terrains proposés, le plan de délimitation des terrains et les relevés topographiques au plus tard le 31 décembre 2023 afin que Foncière Logement puisse établir la faisabilité de l'opération et confirmer l'intégration des terrains proposés en tant que contreparties.

En cas de non-validation par Foncière Logement, le porteur de projet s'engage à proposer d'autres terrains en substitution dans un délai d'un an de telle façon que la SDP logement atteigne 18 265m² SDP dans un délai d'un an à compter de la signature des présentes..

Au surplus, le porteur de projets s'engage à compléter la liste de terrains à bâtir de telle façon que la SDP logement atteigne 18.265 m² dans un délai d'un an à compter de la signature des présentes. Le porteur de projet s'engage à dresser le bilan des potentiels fonciers proposés et un Comité de suivi des fonciers sera organisé par semestre auquel sera associée l'ANRU. Au vu de ce bilan, les parties pourront décider conjointement d'une éventuelle prorogation de ce délai.

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

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet de produits autre que du logement libre (logements conventionnés, logement en accession...) la surface SDP de ces produits sera déduite de la SDP contrepartie et la charge foncière afférente correspondra aux montants de charge foncière renseignées dans les FAT.

Les loyers des programmes de logements privés à loyer conventionné portés par Foncière Logement répond à des règles de fixation précises et réglementaires :

- Selon la zone d'implantation du programme est appliqué à la surface utile modulée (surface habitable + 1/2 surface des annexes) de chaque logement un loyer au m² déterminé réglementairement.
- Ce loyer théorique maximum est actualisé annuellement ce qui permet de fixer le loyer de chaque appartement venant en relocation.
- La règle dites des 3 tiers impose pour tout programme une convention signée avec l'Etat qui répartit la totalité des logements afin qu'ils puissent être divisés en trois catégories :
 - o 1/3 de logements au moins à attribuer à des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60% des plafonds PLUS se voient appliquer des loyers PLUS,
 - o 1/3 de logements à attribuer à des ménages dont les ressources sont comprises entre 60% et 100% du plafond PLUS. Un loyer progressif allant du PLUS au PLS sera calculé en fonction des revenus des locataires.
 - o Le dernier 1/3 au plus à des ménages dont les ressources excèdent les plafonds fixés dans la limite des plafonds PLS (130% des plafonds PLUS avec application du loyer PLS).

Au fur et à mesure des congés l'outil informatique de Foncière Logement attribue une catégorie au logement à louer de façon à conserver l'équilibre des 3 tiers.

Les loyers des locataires en place sont révisés chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de l'IRL du trimestre de référence, mais ils ne doivent pas dépasser les loyers plafonds de la convention APL elle-même révisée annuellement ou des niveaux de loyer LLI.

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

Le financement des mesures et travaux nécessaires au respect des conditions de mise à disposition des fonciers et immeubles et de leur viabilisation de la présente convention sera pris en charge par la Métropole.

?

➤ Contreparties foncières « classiques » (terrains nus)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- Le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

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

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

➤ De la contrepartie foncière « recyclage » : l'immeuble et de son terrain d'assiette

Le propriétaire cédera l'immeuble à l'euro symbolique, entièrement libre de toute location/occupation et sans servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté, sous forme de coque brute et saine : bâtiments désamiantés, déplombés, sans équipements électricité, chauffage, télécom etc...), sans menuiseries intérieures et extérieures, sans réseaux, gaines, cloisons, faux plafonds, sans revêtements (sols, murs, plafonds), sans élément de remplissage des façades, ni revêtements d'étanchéité en toiture et sécurisés (étais, butons, tirants-poussant, étrésolement des baies,... selon les recommandations d'un homme de l'art. Une attestation de mise en sécurité de l'immeuble sera produite.

Toutefois, au regard des caractéristiques et spécificités patrimoniales et techniques du petit patrimoine marseillais (3 fenêtres...), il ne sera pas toujours envisageable et souhaitable de livrer une coque brute et saine aux conditions décrites ci-avant (à titre d'exemple, supprimer des cloisons devenues porteuses peut avoir des conséquences sur l'état structurel de l'immeuble).

Pour chacun des immeubles, les limites de prestations entre le cédant et Foncière Logement seront régies, par des protocoles d'accord tripartites (Cédant ou Métropole, AFL, opérateur immobilier désigné par AFL) organisant les relations entre les parties en ce qui concerne :

- Les travaux réalisés avant cession par le cédant,
- Les conditions de réalisation sous maîtrise d'ouvrage de l'AFL et de financement par le cédant, des mesures et travaux à mener concourant à la production d'une coque brute et saine et à la cession d'un terrain d'assiette dans les conditions de l'article IV.a. de la présente annexe B1. dûe au titre des contreparties. AFL pourra réaliser ces travaux avec le financement du cédant.

Le terrain d'assiette doit être cédé dans les conditions de l'article IV.a. de la présente annexe B1 et curété des éventuelles constructions annexes non conservées

Si les diagnostics réseaux mettent en évidence la nécessité de travaux de reprise, ces interventions seront menées avant la livraison du programme de l'AFL et financés par la Métropole. Les réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) doivent être suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux. La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

Le propriétaire devra remettre à AFL, avant cession du dit terrain et des immeubles, des relevés complets géomètre des bâtis, des extérieurs et réseaux existants, diagnostics structures, DPE, Diagnostics amiante avant travaux (DAAT), diagnostics plomb, Diagnostics environnementaux et géotechniques du sous-sol.

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

Environnement :

- Présentation du Programme de Renouvellement Urbain porté sur le quartier
- Programme des réhabilitations projetées sur les autres bâtiments de l'ensemble immobilier,

Foncier :

- Plan cadastral de la propriété totale,
- Plan topographique et périmétrique de la parcelle du projet,
- Plans des réseaux (eau, elec, gaz, télécom, EP, EU/EV, RCU),
- Localisation de la ou les chaufferies de l'ensemble immobilier
- Le titre de propriété ou extrait faisant mention d'éventuelles contraintes et servitudes

Plans :

- Plans exploitables de l'existant en format DWG o plans des niveaux côtés,
- coupes,
- façades,
- toitures,
- Plans des fondations,
- Si plans non exploitables, fournir un relevé géomètre du bâtiment (relevé digital)

Diagnostics :

- Diagnostic structure et attestation de mise en sécurité le cas échéant,
- arrêtés de périls & mains levées le cas échéant
- DPE
- DAAT - Diagnostic Amiante Avant Travaux/démolition (investigations destructives, présence d'amiante dans les matériaux de construction) (pas simple DTA).
- Diagnostic Plomb
- Diagnostics Environnementaux et géotechniques du sous-sol (si études existantes réalisées sur le site ou à proximité immédiate)
- diagnostics réseaux

➤ Les conditions de cession (identiques aux conditions de cession des contreparties foncières (dépolluées, sans servitudes, etc) :**- Les bâtiments doivent être cédés sous forme d'une coque brute et saine (ou selon termes protocole d'accord tripartite entre l'AFL, le cédant et l'opérateur désigné par l'AFL):**

- o Désamiantée
- o Déplombée
- o Sans équipement (plomberie, sanitaires, elec, ECS, chauffage, telecom, etc)
- o Sans menuiseries intérieures et extérieures
- o Sans réseaux, gaines, cloisons, faux plafonds

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.). Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2

12/13

du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent **38 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **43,2%** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% Sans objet	38,5% Sans objet	38,5% Sans objet	44,0% soit 38 droit

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

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

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Logis Méditerranée	38

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

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

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement

Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Au total, **38** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont constitués de :

- **38** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

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

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

C - Dispositions communes

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

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

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

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

Annexe C1

Echéancier prévisionnel

Annexe C2

Tableau financier prévisionnel global

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	452 265 379,91 €	521 355 542,44 €	178 088 475,02 €	299 800,00 €	104 159 827,68 €	115 381 573,19 €	566 000,00 €	0,00 €	18 080 518,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61 541 954,75 €	43 237 393,70 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	452 265 379,91 €	521 355 542,44 €	178 088 475,02 €	299 800,00 €	104 159 827,68 €	115 381 573,19 €	566 000,00 €	0,00 €	18 080 518,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	61 541 954,75 €	43 237 393,70 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

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, correspondent à des fiches opérations contractuelles, qui sont 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 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.

Elles sont regroupées ci-après.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-14-0003 Communication Concertation participation Histoire et Mémoire

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-14-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Communication Concertation participation Histoire et Mémoire
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Un accompagnement type « AMO » est en cours de mise en œuvre pour la conception et l'animation d'un dispositif d'information, de communication et de participation au Projet partenarial d'aménagement (PPA) financé dans le cadre du PPA. La consultation est lancée en janvier 2022, en co-maîtrise d'ouvrage AMP-Ville, pour une notification au printemps 2022. Cet accompagnement va permettre d'établir une stratégie d'association des habitants et usagers cohérente et coordonnées des politiques publiques et projets développés sur le périmètre et à toutes les échelles et aux différentes temporalités et d'assurer une animation du dispositif pour une durée de 4 ans.</p> <p>Afin de créer les conditions d'un dialogue continu tout au long du projet de poursuivre les actions lancées dans le cadre du PPA mais aussi de prendre en compte l'information et la communication sur l'habitat privé et le patrimoine bâti dans le cadre de l'Espace Accompagnement Habitat, un financement est demandé dans le cadre du présent dossier pour accompagner les habitants, usagers, propriétaires, copropriétaires, syndics, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer des permanences d'information complémentaires à l'AMO du PPA dans le cadre des maisons du projet fixes ou mobiles - Animer des ateliers, formations, balades urbaines spécifiques aux opérations du NPNRU et aux dispositifs d'amélioration de l'habitat privé en lien avec l'Espace accompagnement habitat - Créer des supports pédagogiques : expositions, plaquettes, vidéos, site internet... <p>Un financement est également demandé pour impulser ou accompagner des projets de mémoire des quartiers avec une attention particulière aux actions liées à la sensibilisation du patrimoine bâti remarquable du centre historique.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13001 - MARSEILLE 01	QPV centre ville

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	500 000,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité
Subvention ANRU NPNRU *	50 000,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
 Opération : C1038-14-0004 Mission de coordination "Château Vert Briançon-Bellevue-Docks Libres Moulin Vilette"

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-14-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Mission de coordination "Château Vert Briançon-Bellevue-Docks Libres Moulin Vilette"
Nature de l'opération	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Mission de coordination "Château Vert Briançon-Bellevue-Docks Libres Moulin Vilette"

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre d'ETP moyen / an **	0,00

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2023	4
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	250 000,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité
Subvention ANRU NPNRU *	125 000,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-14-0024 Etudes nécessaires à la SPLA-IN AMP pour la conduite du projet de renouvellement urbain

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-14-0024	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Etudes nécessaires à la SPLA-IN AMP pour la conduite du projet de renouvellement urbain
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

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

L'ingénierie nécessaire à la réalisation des opérations du projet de renouvellement urbain portées par la SPLA-IN AMP sur les îlots prioritaires se présente comme suit :

- Les études relatives au projet urbain avec le lancement en juin 2023 de la mission de "Conseil opérationnel en urbanisme, paysage et environnement et maîtrise d'œuvre des espaces publics" qui permettra en mission 1 de caractériser les enjeux des quartiers et d'établir les ambitions et préconisations urbaines, architecturales, environnementales et paysagères puis dans une 2ème mission de mettre en œuvre concrètement ces ambitions avec par exemple la réalisation d'étude de faisabilité permettant d'appuyer notre stratégie urbaine et foncière.

A noter que la conception/ consultation des entreprises et mise en œuvre des travaux des espaces publics de proximité (mission 3 du marché précité) sera financée dans le cadre de la FAT 24 Aménagement d'ensemble.

- Des études et expertises nécessaires à la réalisation du projet en accompagnement de la SPLA IN AMP avec par exemple une étude portant sur les conditions de réemploi des matériaux lors de la réalisation des travaux de réhabilitation/ restructuration des immeubles à recycler.

- Des missions visant à l'organisation et moyens affectées aux actions de concertation incombant à la SPLA-IN AMP pourraient également être mobilisées.

Au fur-et-à mesure de l'avancée du projet de renouvellement urbain, des études et expertises nécessaires à sa mise en œuvre pourront être mobilisées dans le cadre de la présente enveloppe financière de la FAT.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 200 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	600 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
 Opération : C1038-14-0025 Sécurisation active nécessaire à la SPLA-IN AMP pour la conduite du projet de renouvellement urbain

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-14-0025	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Sécurisation active nécessaire à la SPLA-IN AMP pour la conduite du projet de renouvellement urbain
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>L'ingénierie nécessaire à la réalisation des opérations du projet de renouvellement urbain portées par la SPLA-IN AMP sur les îlots prioritaires se présente en 2 volets à travers 2 FAT 14 Ingénierie :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Celui des études et expertises (autre FAT Ingénierie) - Celui (présente FAT) d'un soutien en matière de sécurisation active des chantiers au regard des risques sur les secteurs de projet. Cette sécurisation active reposera notamment sur des moyens de détection d'intrusion et de rondes régulières pour constater la situation et de levées de doutes. 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Amavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	9
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Validation d'un dispositif de sécurisation active	CE du 9/03/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	150 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	75 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-21-0013 Eugène Pottier Démolition

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-21-0013	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	31404600400078 LOGIS MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Eugène Pottier Démolition
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Démolition de 58 logements suivant le CNE du 9/03/2022

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	8 rue Roger Salengro 13003 MARSEILLE

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	58

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'acquisition d'immeubles	Prise en compte des 250 k€ HT de frais de transfert, et indemnités d'expropriation et d'éviction, ainsi que les dépenses de 2 088 k€ correspondant au rachat d'un bail. Acté dans le CE du 09/03/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	4 573 505,08 €
Taux contractuel retenu NPNRU	45,65 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM
Subvention ANRU NPNRU *	2 087 999,99 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	1 801 000,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
 Opération : C1038-22-0042 Recyclage de la copropriété Bellevue, Démolition bâtiment B

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-22-0042	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	06180014000040 MARSEILLE HABITAT	Intitulé de l'opération	Recyclage de la copropriété Bellevue, Démolition bâtiment B
Nature de l'opération	22 - Recyclage de copropriétés dégradées	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Il s'agit de démolir un bâtiment situé dans le 3ème arrondissement de Marseille - 143, rue Félix Pyat - quartier St Mauront, soit un immeuble de grande hauteur (IGH) de 20 étages sur rez-de-chaussée constitué de 2 entrées : bât B11 et B12 représentant 168 lots dont 166 logements et 2 lots accueillant une association culturelle (mosquée).</p> <p>L'immeuble est actuellement sous le régime de la copropriété avec 143 lots appartenant au bailleur Marseille Habitat, 3 lots à la Ville de Marseille et 22 lots à des propriétaires privés (dont 8 propriétaires occupants). L'obsolescence du bâti, les contraintes liées à son statut d'IGH notamment vis à vis de la réglementation incendie et son positionnement géographique à la frange de l'opération Euroméditerranée et de la ZAC des docks libres nécessitent la maîtrise publique en vue de sa démolition. Le terrain libéré pourrait permettre la coupure urbaine entre ces deux axes tout en favorisant la reconstitution d'une offre locative qualitative répondant au confort d'usage actuel et favorisant la mixité sociale mais également des équipements publics et / ou voirie selon les résultats des études urbaines.</p> <p>Cet immeuble est en copropriété avec le bâtiment A10, propriété d'un autre bailleur social et qui ne sera pas démoli.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	PARC BELLEVUE BAT B11 B12 - 143 rue Félix Pyat

Caractéristiques de l'opération	
Type de recyclage	Démolition de la copropriété
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	166

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	22/02/2014	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	10 893 550,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	80,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	
Subvention ANRU NPNRU *	8 714 840,00 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	93 450,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0002 Opération Montolieu

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	40413229200024 ETAB PUBLIC AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Opération Montolieu
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée pilote une opération de réhabilitation d'un îlot dégradé (superficie : environ 2Ha, composé de hangars, activités, logements insalubres et vacants) en réalisant les acquisitions, évictions, démolitions et une faisabilité globale. L'EPAEM cède également les charges foncières correspondant aux différents immeubles programmés. Le programme global comporte des logements (sociaux pour 4000m² et en accession à coût maîtrisé pour 1500m²), des locaux d'activités et des commerces (1100m² en pied d'immeuble), ainsi que l'extension de l'école maternelle pour 2 500 m² de SDP supplémentaires, le tout desservi par un espace ouvert au public désenclavé (ouverture d'un escalier vers la rue Montolieu). Ce réaménagement complet d'un îlot très dégradé va contribuer au processus global de renouvellement urbain mené dans le quartier par des interventions publiques importantes (ZAC St Charles) ou ponctuelles (projets ANRU voisins : Bon Pasteur, Fiacres, Duverger). Il contribue en outre par le désenclavement de son cœur d'îlot à améliorer la mobilité globale dans le secteur (notamment piétonne) et permet enfin l'extension d'un groupe scolaire en forte tension.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13002 - MARSEILLE 02	Quartier Montolieu	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2019	20
Date de prise en compte des dépenses	25/06/2019	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE OPPC du 25/06/2019 Rétroactivité à 10 ans sur les acquisitions et les frais d'acquisitions seulement et conformément aux dispositions classiques du RGA.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 764 154,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 382 077,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0008 Stratégie multisite - Opérations de recyclage habitat ancien dégradé (50%)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Stratégie multisite - Opérations de recyclage habitat ancien dégradé (50%)
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>La mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain sur les îlots prioritaires du PPA nécessite d'assurer en amont les relogements des ménages issus de ces opérations, en produisant une offre locative sociale temporaire et définitive dans le centre- ville de Marseille.</p> <p>La stratégie foncière conduite depuis plusieurs années par la Métropole AMP et la Ville de Marseille leur permet aujourd'hui d'identifier 69 immeubles et micro-îlots dont la maîtrise est fortement engagée, à proximité des opérations de renouvellement urbain. Ces immeubles et micro-îlots sont majoritairement dégradés voir très dégradés, et nécessitent des travaux préalables de recyclage et de restructuration foncière.</p> <p>Ces travaux lourds seront réalisés par la SPLA-IN AMP dans le cadre d'une opération en diffus appelée "stratégie multisite de recyclage". La SPLA-IN AMP portera les risques et incertitudes liées à ce type d'opération tout en favorisant la qualité des logements livrés en sortie de recyclage. A noter que la SPLA-IN AMP a lancé, en décembre 2022, un premier Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) auprès de bailleurs sociaux pour la réhabilitation de 30 immeubles, répartis en 3 paniers, principalement sur l'îlot multisites qui va organiser le process de travail : avec la réalisation des travaux de recyclage (gros œuvre - clos - couvert) par la SPLA-IN AMP puis la cession des immeubles aux bailleurs sociaux retenus qui prendront en charge les travaux de second œuvre (convention de coopération et d'organisation de la maîtrise d'ouvrage , avec le recours à une seule équipe de maîtrise d'œuvre par immeuble) ainsi que la gestion pérenne des logements</p> <p>Un subventionnement "recyclage d'îlot dégradé" est demandé dans 2 FAT sur le total de 69 immeubles et micro-îlots (la moitié pour 35 immeubles en état dégradé (présente FAT) et l'autre moitié via une autre FAT 23 multisites pour 34 immeubles très dégradés/ insalubres (dont l'état "bâtiminaire" sera analysé via une grille technique d'analyse préalablement validée par l'ANRU) qui seront financés par l'ANRU à hauteur de 70% du déficit subventionnable. Des subventions "reconstitutions de l'offre" (convention cadre) ou "accession sociale" seront mobilisées sur ces opérations, en fonction des projets de sortie portés (bailleurs sociaux à hauteur de 70% , accession sociale à la propriété à hauteur de 25% / produits innovants à hauteur de 5%).</p> <p>Le traité de concession d'aménagement entre la métropole AMP et la SPLA-IN AMP - Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/ réhabilitation d'immeubles dégradés a été signé en janvier 2023.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	QPV du Centre-Ville de Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Validation d'une valorisation foncière forfaitaire inférieure à la VFR pour les immeubles LLS en AA	CE du 9/03/2022 (950 € / m²)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	33 294 145,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	16 647 072,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0009 Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0009	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Pour rappel, les projets de requalification urbaine des îlots d'habitat dégradé prioritaires, dits démonstrateurs, inscrits dans la convention pluriannuelle, visent la mise en place de dispositifs tant incitatifs que coercitifs alliant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accompagnement des propriétaires privés et syndicats de copropriétaires pour la réhabilitation de leurs logements et immeubles ; la SPLA-IN AMP prenant en charge l'animation des dispositifs d'OPAH RU transitoire dans un 1er temps puis des OPAH RU. Ces actions incitatives pourraient être complétées par la mobilisation de leviers coercitifs (DUP travaux via les ORI prescription de travaux au titre de l'insalubrité et de la mise en sécurité...). Cette action vise le traitement d'environ 70% du parc immobilier des secteurs. - L'acquisition publique d'immeubles, dégradés et/ou nécessaires à la restructuration des îlots, à recycler dans le cadre d'un projet urbain global ; la SPLA-IN AMP conduisant les travaux préalables de mise en sécurité de l'immeuble, les travaux de restructuration, de curetage voire de démolition avant de céder les immeubles à des preneurs que seront les bailleurs sociaux (production de logements sociaux), à l'AFL (production de logements locatifs pour des salariés), à des opérateurs d'Accession sociale à la propriété et en réutilisation des rez-de-chaussée. Cette action vise le traitement d'environ 20 à 30% du parc immobilier des secteurs. Sur l'îlot Belle de Mai, il est sollicité un effort de diversification via l'AFL avec un taux porté à 30 % et 65% pour LLS et 5% pour l'accession sociale. <p>Une fraction des logements à recycler pourrait, selon l'état de l'immeuble, servir, dans une 1ère phase, de logements temporaires facilitant ainsi l'opérationnalité du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> -L'aménagement d'espaces publics de proximité : requalification des voiries et réseaux maillant les îlots, aménagement de cœurs d'îlots, placettes créant les conditions d'une vraie aménité urbaine -La réalisation d'équipements publics de proximité (maison du projet, écoles, crèches, locaux socio et culturels concourant à l'amélioration de la vie des habitants ...) -Des actions d'information, concertation auprès de la population, tout au long du projet <p>Les hypothèses opérationnelles présentent des disparités en fonction des secteurs, notamment, l'action centrale que représente le recyclage foncier de l'habitat dégradé. Il est proposé une maîtrise foncière en moyenne de 20 à 30% des immeubles avec des écarts à la moyenne, selon les secteurs, au regard de la dureté foncière et de l'intensité de la dégradation des bâtis observée. Les hypothèses prévisionnelles de maîtrise foncière sont de : > 30% environ sur Belle de Mai avec un total de 35 immeubles : la moitié en état moyen/dégradé financé à hauteur de 50% par l'ANRU (présente FAT) et l'autre moitié en état très dégradé/insalubrité avérée dont l'état "bâtiminaire" sera analysé via une grille technique d'analyse préalablement validée par l'ANRU) avec un financement du déficit de l'opération par l'ANRU à hauteur de 70% (autre FAT BDM).</p> <p>Le traité de concession d'aménagement entre la métropole AMP et la SPLA-IN AMP - Opération de renouvellement urbain "Noailles" et "Cœur de Belle de Mai", qui présente ces opérations de recyclage, a été signé en janvier 2023.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Périmètre Ilot prioritaire Belle de Mai	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Validation d'une valorisation foncière forfaitaire inférieure à la VFR pour les immeubles LLS en AA	CE du 9/03/2022 (950 €/ m²)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	13 889 480,60 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	6 944 740,30 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0010 Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0010	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Pour rappel, les projets de requalification urbaine des îlots d'habitat dégradé prioritaires, dits démonstrateurs, inscrits dans la convention pluriannuelle, visent la mise en place de dispositifs tant incitatifs que coercitifs alliant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accompagnement des propriétaires privés et syndicats de copropriétaires pour la réhabilitation de leurs logements et immeubles ; la SPLA-IN AMP prenant en charge l'animation des dispositifs d'OPAH RU transitoire dans un 1er temps puis des OPAH RU. Ces actions incitatives pourraient être complétées par la mobilisation de leviers coercitifs (DUP travaux via les ORI prescription de travaux au titre de l'insalubrité et de la mise en sécurité...). Cette action vise le traitement d'environ 70% du parc immobilier des secteurs. - L'acquisition publique d'immeubles, dégradés et/ou nécessaires à la restructuration des îlots, à recycler dans le cadre d'un projet urbain global ; la SPLA-IN AMP conduisant les travaux préalables de mise en sécurité de l'immeuble, les travaux de restructuration, de curetage voire de démolition avant de céder les immeubles à des preneurs que seront les bailleurs sociaux (production de logements sociaux), à l'AFL (production de logements locatifs pour des salariés), à des opérateurs d'Accession sociale à la propriété et en réutilisation des rez-de-chaussée. Cette action vise le traitement d'environ 20 à 30% du parc immobilier des secteurs. Sur l'îlot Hoche Versailles, il est sollicité un effort de diversification avec un taux moyen porté à 35 % pour l'AFL, 60% pour le LLS et 5% pour l'accession sociale. <p>Une fraction des logements à recycler pourrait, selon l'état de l'immeuble, servir, dans une 1ère phase, de logements temporaires facilitant ainsi l'opérationnalité du projet</p> <ul style="list-style-type: none"> -L'aménagement d'espaces publics de proximité : requalification des voiries et réseaux maillant les îlots, aménagement de cœurs d'îlots, placettes créant les conditions d'une vraie aménité urbaine -La réalisation d'équipements publics de proximité (maison du projet, écoles, crèches, locaux socio et culturels concourant à l'amélioration de la vie des habitants ...) -Des actions d'information, concertation auprès de la population, tout au long du projet <p>Les hypothèses opérationnelles présentent des disparités en fonction des secteurs, notamment, l'action centrale que représente le recyclage foncier de l'habitat dégradé. Il est proposé une maîtrise foncière en moyenne de 20 à 30% des immeubles avec des écarts à la moyenne, selon les secteurs, au regard de la dureté foncière et de l'intensité de la dégradation des bâtis observée. Les hypothèses prévisionnelles de maîtrise foncière sont de : > 40% environ à Hoche Versailles avec un total de 43 immeubles : 22 immeubles en état moyen/dégradé financé à hauteur de 50% par l'ANRU (présente FAT) et l'autre moitié en état très dégradé/insalubrité avérée dont l'état "bâtementaire" sera analysé via une grille technique d'analyse préalablement validée par l'ANRU) avec un financement du déficit de l'opération par l'ANRU à hauteur de 70% (autre FAT BDM).</p> <p>La concession d'aménagement de recyclage de l'habitat dégradé de l'îlot Hoche Versailles, qui présente ces opérations de recyclage, a été signée entre l'EPAEM et la SPLA-IN AMP en octobre 2022.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Périmètre Ilot prioritaire Hoche Versailles	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Validation d'une valorisation foncière forfaitaire inférieure à la VFR pour les immeubles LLS en AA	CE du 9/03/2022 (950 € / m²)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	23 076 232,79 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	11 538 116,40 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0011 Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0011	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (50%)
Nature de l'opération :	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Pour rappel, les projets de requalification urbaine des îlots d'habitat dégradé prioritaires, dits démonstrateurs, inscrits dans la convention pluriannuelle, visent la mise en place de dispositifs tant incitatifs que coercitifs alliant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accompagnement des propriétaires privés et syndicats de copropriétaires pour la réhabilitation de leurs logements et immeubles ; la SPLA-IN AMP prenant en charge l'animation des dispositifs d'OPAH RU transitoire dans un 1er temps puis des OPAH RU. Ces actions incitatives pourraient être complétées par la mobilisation de leviers coercitifs (DUP travaux via les ORI prescription de travaux au titre de l'insalubrité et de la mise en sécurité...). Cette action vise le traitement d'environ 70% du parc immobilier des secteurs. - L'acquisition publique d'immeubles, dégradés et/ou nécessaires à la restructuration des îlots, à recycler dans le cadre d'un projet urbain global ; la SPLA-IN AMP conduisant les travaux préalables de mise en sécurité de l'immeuble, les travaux de restructuration, de curetage voire de démolition avant de céder les immeubles à des preneurs qui seront les bailleurs sociaux (production de logements sociaux), à l'AFL (production de logements locatifs pour des salariés), à des opérateurs d'Accession sociale à la propriété et en réutilisation des rez-de-chaussée. Cette action vise le traitement d'environ 20 à 30% du parc immobilier des secteurs. Sur les îlots de Noailles, il est sollicité plus majoritairement du logement social avec un taux LLS porté à 70%, 25% pour l'AFL et 5% pour l'accession sociale Une fraction des logements à recycler pourrait, selon l'état de l'immeuble, servir, dans une 1ère phase, de logements temporaires facilitant ainsi l'opérationnalité du projet -L'aménagement d'espaces publics de proximité : requalification des voiries et réseaux maillant les îlots, aménagement de cœurs d'îlots, placettes créant les conditions d'une vraie aménité urbaine -La réalisation d'équipements publics de proximité (maison du projet, écoles, crèches, locaux socio et culturels concourant à l'amélioration de la vie des habitants ...) -Des actions d'information, concertation auprès de la population, tout au long du projet <p>Les hypothèses opérationnelles présentent des disparités en fonction des secteurs, notamment, l'action centrale que représente le recyclage foncier de l'habitat dégradé. Il est proposé une maîtrise foncière en moyenne de 20 à 30% des immeubles avec des écarts à la moyenne, selon les secteurs, au regard de la dureté foncière et de l'intensité de la dégradation des bâtis observée. Les hypothèses prévisionnelles de maîtrise foncière sont de : > 20% environ à Noailles avec l'acquisition prévisionnelle totale de 38 immeubles : 19 immeubles en état moyen/ dégradé (présente FAT) et 19 immeubles très dégradés/ insalubres avérés (dont l'état "bâtiminaire" sera analysé via une grille technique d'analyse préalablement validée par l'ANRU) financés à hauteur de 70% du déficit par l'ANRU.</p> <p>Le traité de concession d'aménagement entre la métropole AMP et la SPLA-IN AMP - Opération de renouvellement urbain "Noailles" et "Cœur de Belle de Mai" a été signé en janvier 2023.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Périmètre Ilot prioritaire Noailles Delacroix et Ilot Prioritaire Noailles Ventre	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Validation d'une valorisation foncière forfaitaire inférieure à la VFR pour les immeubles LLS en AA	CE du 9/03/2022 (950 € / m ²)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	20 573 475,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	10 286 737,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0017 Stratégie multisites - Opérations de recyclage habitat ancien dégradé (70%)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0017	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Stratégie multisites - Opérations de recyclage habitat ancien dégradé (70%)
Nature de l'opération	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>La stratégie foncière conduite depuis plusieurs années par la Métropole AMP et la Ville de Marseille leur permet aujourd'hui d'identifier 69 immeubles et micro-îlots dont la maîtrise est fortement engagée, à proximité des opérations de renouvellement urbain. Ces immeubles voire micro-îlots sont majoritairement dégradés voir très dégradés, et nécessitent des travaux préalables de recyclage et de restructuration foncière.</p> <p>Ces travaux lourds seront réalisés par la SPLA-IN AMP dans le cadre d'une opération en diffus appelée "stratégie multisite de recyclage foncier". La SPLA-IN AMP portera les risques et incertitudes liées à ce type d'opération tout en favorisant la qualité des logements livrés en sortie de recyclage. A noter que la SPLA-IN AMP a lancé, en décembre 2022, un premier Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) auprès de bailleurs sociaux pour la réhabilitation de 30 immeubles, répartis en 3 paniers, principalement sur l'îlot multisites qui va organiser le process de travail :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des travaux de recyclage (gros œuvre - clos - couvert) par la SPLA-IN AMP - Puis la cession des immeubles aux bailleurs sociaux retenus qui prendront en charge les travaux de second œuvre ainsi que la gestion pérenne des logements - Une convention de coopération et d'organisation de la maîtrise d'ouvrage entre la SPLA-IN AMP et le bailleur social reprenneur sera signée permettant le recours à une seule équipe de maîtrise d'œuvre par immeuble recyclé. <p>Les cessions de ces immeubles seront effectuées auprès de bailleurs sociaux (70%), de l'AFL au titre des contreparties foncières (25%) et des produits d'accession à la propriété (5%).</p> <p>Le traité de concession d'aménagement entre la métropole AMP et la SPLA-IN AMP a été signé en janvier 2023. Conformément aux éléments indiqués dans cette concession, l'objectif prévisionnel, dans le cadre de l'enveloppe financière validée par le CNE de l'ANRU, vise le recyclage foncier total de 69 immeubles, réparti à égalité entre un financement du déficit à hauteur de 70% et de 50%.</p> <p>Un subventionnement "recyclage d'îlot dégradé" est demandé dans 2 FAT sur le total de 69 immeubles et micro-îlots (la moitié pour 34 immeubles très dégradés/ insalubres (présente FAT à hauteur de 70%) et l'autre moitié via une autre FAT 23 multisites pour 35 immeubles en état dégradé.</p> <p>Les opérations de recyclage seront financées par l'ANRU soit à 50%, soit à 70% du déficit. Confirmant la 1ère hypothèse prévisionnelle (déposée devant le CNE de mars 2022) qui indiquait un potentiel d'environ 50% d'immeubles très dégradés relevant d'une situation d'insalubrité, les FAT instruites proposent que la moitié des opérations soient financées à hauteur de 50% par l'ANRU (immeuble en état moyen/dégradé) et l'autre moitié des opérations soient financées à hauteur de 70% par l'ANRU (état très dégradé/insalubrité avérée).</p> <p>Au vu des décisions du CNE, l'application du taux de subvention à 70% sera étayée au fil de l'opérationnalité, du projet par une expertise portant sur l'état des immeubles à recycler. La mise en place de cette démarche se fera en plusieurs temps : - Elaboration de la méthodologie d'analyse et de cotation des immeubles à recycler par le CSTB qui devra obtenir l'approbation de l'ANRU et de la métropole AMP à l'automne sur la base d'un 1er échantillon d'immeubles.</p> <p>le recrutement par la SPLA-IN AMP de prestataires techniques en charge de réaliser les diagnostics techniques avec l'établissement des rapports d'analyse et de cotation permettant de déterminer le niveau de financement (70% ou 50%) au fil des acquisitions. Pour les immeubles manifestement moins dégradés, l'application de cette cotation ne sera pas établie ; les opérations concernées bénéficiant alors directement d'un taux de financement à 50%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un reporting annuel de ces opérations de recyclage foncier en comité technique ou lors de revue de projet : localisation, nombre, nature, calendrier des opérations financées.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Recu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Périmètre du QPV du Centre-Ville de Marseille
---	-------------------	---

Caractéristiques de l'opération

Type de recyclage	Opération mixte : recyclage foncier et immobilier
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	165

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour traitement d'immeubles irrémédiablement insalubres ou dangereux	L'avis du CNE du 09.03.2022 indique que « Dans la limite de l'enveloppe de subventions accordées, les partenaires valident la majoration pour le traitement des ilots dégradés, pouvant aller jusqu'à 70% du déficit, sous réserve soit de la présentation d'arrêtés d'insalubrités irrémédiables ou arrêtés de péril assortis d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter, soit d'études techniques indépendantes, démontrant que l'état des immeubles relève de ce type d'arrêtés. La mobilisation de cette majoration par ilot devra être précisée dans la convention. »
Validation d'une valorisation foncière forfaitaire inférieure à la VFR pour les immeubles LLS en AA	L'avis du CNE du 09.03.2022 indique que « Les partenaires donnent un avis favorable à l'abaissement de la valeur foncière de référence pour la production de logement sociaux en acquisition-amélioration, abaissée à 950 €/m ² »

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	33 294 145,00 €		
Taux contractuel retenu NPNRU	70,00 %		
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *	23 305 901,50 €		
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	711 453,68 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF1 de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0018 Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0018	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Secteur prioritaire Belle de Mai - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)
Nature de l'opération	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Les projets de requalification urbaine des îlots d'habitat dégradé prioritaires du centre-ville de Marseille visent la mise en place d'un projet global avec la mobilisation de dispositifs tant incitatifs que coercitifs mêlant différentes maîtrise d'ouvrage et alliant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accompagnement des propriétaires privés pour la réhabilitation de leurs logements et immeubles ; la SPLA-IN AMP prenant en charge l'animation de l'OPAH transitoire dans un 1er temps puis des OPAH RU. Cette action vise le traitement d'environ 70% du parc immobilier des secteurs. - Dans les cas où ces actions incitatives à la réhabilitation ne fonctionneraient pas du fait de la non-volonté des propriétaires privés de réaliser des travaux, l'acquisition publique par la SPLA-IN AMP d'immeubles à recycler; La SPLA-IN AMP conduisant alors les travaux préalables de mise en sécurité, de restructuration de l'immeuble, de curetage voire de démolition avant de céder les immeubles à des preneurs que seront les bailleurs sociaux, à l'AFL au titre des contreparties foncières, à des opérateurs d'Accession sociale à la propriété et en réutilisation des rez-de-chaussée. Cette action vise le traitement d'environ 20 à 30% du parc immobilier des secteurs. Sur l'îlot Belle de Mai , il est sollicité un effort de diversification via l'AFL avec un taux porté à 30 % avec un taux de 65% pour les LLS et de 5% pour l'accession sociale. <p>La concession d'aménagement qui présente ces opérations de recyclage foncier, a été signée entre la métropole AMP et la SPLA-IN AMP en janvier 2023.</p> <p>Les hypothèses opérationnelles présentent des disparités en fonction des secteurs, notamment, l'action centrale que représente le recyclage foncier de l'habitat dégradé. Il est proposé une maîtrise foncière en moyenne de 20 à 30% des immeubles des secteurs avec des écarts à la moyenne au regard de la dureté foncière et de l'intensité de la dégradation des bâtis observée. Les hypothèses prévisionnelles de maîtrise foncière sont ainsi de : - 30% environ sur Belle de Mai avec un total de 35 immeubles : la moitié en état très dégradé /insalubrité avérée avec un financement du déficit de l'opération par l'ANRU à hauteur de 70% (présente FAT) et l'autre moitié en état moyen dégradé avec un financement du déficit de l'opération par l'ANRU à hauteur de 50% (autre FAT BDM).</p> <p>Les opérations de recyclage seront financées par l'ANRU soit à 50%, soit à 70% du déficit.</p> <p>Confirmant la 1ère hypothèse prévisionnelle (déposée devant le CNE de mars 2022) qui indiquait un potentiel d'environ 50% d'immeubles très dégradés relevant d'une situation d'insalubrité, les FAT instruites proposent que la moitié des opérations soient financées à hauteur de 50% par l'ANRU (immeuble en état moyen/dégradé) et l'autre moitié des opérations soient financées à hauteur de 70% par l'ANRU (état très dégradé/insalubrité avérée).</p> <p>Au vu des décisions du CNE, l'application du taux de subvention à 70% sera étayée au fil de l'opérationnalité, du projet par une expertise technique portant sur l'état des immeubles à recycler. La mise en place de cette démarche se fera en plusieurs temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaboration de la méthodologie d'analyse et de cotation des immeubles à recycler par le CSTB qui devra obtenir l'approbation de l'ANRU et de la métropole AMP à l'automne 2023 sur la base d'un 1er échantillon d'immeubles. - Une fois, l'outil de cotation technique validé, le recrutement par la SPLA-IN AMP de prestataires techniques en charge de réaliser les diagnostics techniques avec l'établissement des rapports d'analyse et de cotation permettant de déterminer le niveau de financement (70% ou 50%) au fil des acquisitions. Pour les immeubles manifestement moins dégradés, l'application de cette cotation ne sera pas établie ; les opérations concernées bénéficiant alors directement d'un taux de financement à 50%. - Un reporting annuel de ces opérations de recyclage foncier en comité technique ou lors de revue de projet : localisation, nombre, nature, calendrier

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Recu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Périmètre Ilot prioritaire Belle de Mai
---	-------------------	---

Caractéristiques de l'opération

Type de recyclage	Opération mixte : recyclage foncier et immobilier
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	88

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Validation d'une valorisation foncière forfaitaire inférieure à la VFR pour les immeubles LLS en AA	L'avis du CNE du 9.03.2022 indique que "Les partenaires donnent un avis favorable à l'abaissement de la valeur foncière de référence pour la production de logement sociaux en acquisition-amélioration, abaissée à 950 €/m ² "
Majoration pour traitement d'immeubles irrémédiablement insalubres ou dangereux	L'avis du CNE du 09.03.2022 indique que « Dans la limite de l'enveloppe de subventions accordées, les partenaires valident la majoration pour le traitement des ilots dégradés, pouvant aller jusqu'à 70% du déficit, sous réserve soit de la présentation d'arrêtés d'insalubrités irrémédiables ou arrêtés de péril assortis d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter, soit d'études techniques indépendantes, démontrant que l'état des immeubles relève de ce type d'arrêtés. La mobilisation de cette majoration par ilot devra être précisée dans la convention. »

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	13 889 480,51 €		
Taux contractuel retenu NPNRU	70,00 %		
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *	9 722 636,36 €		
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	145 775,36 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF1 de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
 Opération : C1038-23-0019 Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0019	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Secteur prioritaire Hoche Versailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)
Nature de l'opération	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Les projets de requalification urbaine des îlots d'habitat dégradé prioritaires du centre-ville de Marseille visent la mise en place d'un projet global avec la mobilisation de dispositifs tant incitatifs que coercitifs mêlant différentes maîtrise d'ouvrage et alliant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accompagnement des propriétaires privés pour la réhabilitation de leurs logements et immeubles ; la SPLA-IN AMP prenant en charge l'animation de l'OPAH transitoire dans un 1er temps puis des OPAH RU. Cette action vise le traitement d'environ 70% du parc immobilier des secteurs. - Dans les cas où ces actions incitatives à la réhabilitation ne fonctionneraient pas du fait de la non-volonté des propriétaires privés de réaliser des travaux, l'acquisition publique par la SPLA-IN AMP d'immeubles à recycler; La SPLA-IN AMP conduisant alors les travaux préalables de mise en sécurité, de restructuration de l'immeuble, de curetage voire de démolition avant de céder les immeubles à des preneurs que seront les bailleurs sociaux, à l'AFL au titre des contreparties foncières, à des opérateurs d'Accession sociale à la propriété et en réutilisation des rez-de-chaussée. Cette action vise le traitement d'environ 20 à 30% du parc immobilier des secteurs. <p>La concession d'aménagement de recyclage de l'habitat dégradé de l'îlot Hoche Versailles, qui présente ces opérations de recyclage foncier, a été signée entre l'EPAEM et la SPLA-IN AMP en octobre 2022.</p> <p>Les hypothèses opérationnelles présentent des disparités en fonction des secteurs, notamment, l'action centrale que représente le recyclage foncier de l'habitat dégradé. Il est proposé une maîtrise foncière en moyenne de 20 à 30% des immeubles des secteurs avec des écarts à la moyenne au regard de la dureté foncière et de l'intensité de la dégradation des bâtis observée. Les hypothèses prévisionnelles de maîtrise foncière sont ainsi de : - 40% environ à Hoche Versailles avec un total de 43 immeubles : 22 immeubles en état très dégradé/insalubrité avérée avec un financement du déficit de l'opération par l'ANRU à hauteur de 70% (présente FAT) et les autres immeubles en état moyen/dégradé financé à hauteur de 50% par l'ANRU (autre FAT Hoche Versailles) .</p> <p>Les opérations de recyclage seront financées par l'ANRU soit à 50%, soit à 70% du déficit. Confirmant la 1ère hypothèse prévisionnelle (déposée devant le CNE de mars 2022) qui indiquait un potentiel d'environ 50% d'immeubles très dégradés relevant d'une situation d'insalubrité, les FAT instruites proposent que la moitié des opérations soient financées à hauteur de 50% par l'ANRU (immeuble en état moyen/dégradé) et l'autre moitié des opérations soient financées à hauteur de 70% par l'ANRU (état très dégradé/insalubrité avérée).</p> <p>Au vu des décisions du CNE, l'application du taux de subvention à 70% sera étayée au fil de l'opérationnalité, du projet par une expertise technique portant sur l'état des immeubles à recycler. La mise en place de cette démarche se fera en plusieurs temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaboration de la méthodologie d'analyse et de cotation des immeubles à recycler par le CSTB qui devra obtenir l'approbation de l'ANRU et de la métropole AMP à l'automne 2023 sur la base d'un 1er échantillon d'immeubles. - Une fois, l'outil de cotation technique validé, le recrutement par la SPLA-IN AMP de prestataires techniques en charge de réaliser les diagnostics techniques avec l'établissement des rapports d'analyse et de cotation permettant de déterminer le niveau de financement (70% ou 50%) au fil des acquisitions. Pour les immeubles manifestement moins dégradés, l'application de cette cotation ne sera pas établie ; les opérations concernées bénéficiant alors directement d'un taux de financement à 50%. - Un reporting annuel de ces opérations de recyclage foncier en comité technique ou lors de revue de projet : localisation, nombre, nature, calendrier des opérations financées

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.
 ** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Périmètre Ilot prioritaire Hoche Versailles
---	-------------------	---

Caractéristiques de l'opération

Type de recyclage	Opération mixte : recyclage foncier et immobilier
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	189

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Validation d'une valorisation foncière forfaitaire inférieure à la VFR pour les immeubles LLS en AA	L'avis du CNE du 09.03.2022 indique que " Les partenaires donnent un avis favorable à l'abaissement de la valeur foncière de référence pour la production de logement sociaux en acquisition-amélioration, abaissée à 950 €/m ² "
Majoration pour traitement d'immeubles irrémédiablement insalubres ou dangereux	L'avis du CNE du 09.03.2022 indique que "Dans la limite de l'enveloppe de subventions accordées, les partenaires valident la majoration pour le traitement des îlots dégradés, pouvant aller jusqu'à 70% du déficit, sous réserve soit de la présentation d'arrêtés d'insalubrités irrémédiables ou arrêtés de péril assortis d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter, soit d'études techniques indépendantes, démontrant que l'état des immeubles relève de ce type d'arrêtés. La mobilisation de cette majoration par îlot devra être précisée dans la convention"

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	23 076 232,79 €		
Taux contractuel retenu NPNRU	70,00 %		
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *	16 153 362,95 €		
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	175 204,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REF1 de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0020 Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0020	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Secteur prioritaire Noailles - Opérations de recyclage de l'habitat dégradé (70%)
Nature de l'opération	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

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

Les projets de requalification urbaine des îlots d'habitat dégradé prioritaires du centre-ville de Marseille visent la mise en place d'un projet global avec la mobilisation de dispositifs tant incitatifs que coercitifs mêlant différentes maîtrise d'ouvrage et alliant :

- L'accompagnement des propriétaires privés pour la réhabilitation de leurs logements et immeubles ; la SPLA-IN AMP prenant en charge l'animation de l'OPAH transitoire dans un 1er temps puis des OPAH RU. Cette action vise le traitement d'environ 70% du parc immobilier des secteurs.
- Dans les cas où ces actions incitatives à la réhabilitation ne fonctionneraient pas du fait de la non-volonté des propriétaires privés de réaliser des travaux, l'acquisition publique par la SPLA-IN AMP d'immeubles à recycler;

La SPLA-IN AMP conduisant alors les travaux préalables de mise en sécurité, de restructuration de l'immeuble, de curetage voire de démolition avant de céder les immeubles à des preneurs qui seront les bailleurs sociaux, à l'AFL au titre des contreparties foncières, à des opérateurs d'Accession sociale à la propriété et en réutilisation des rez-de-chaussée. Cette action vise le traitement d'environ 20 à 30% du parc immobilier des secteurs. Sur les îlots Noailles, il est sollicité plus majoritairement du logement social avec un taux de LLS porté à 70%, un taux de 25% pour l'AFL et de 5% pour l'accession sociale

La concession d'aménagement qui présente ces opérations de recyclage foncier, a été signée entre la Métropole AMP et la SPLA-IN AMP en janvier 2023.

Les hypothèses opérationnelles présentent des disparités en fonction des secteurs, notamment, l'action centrale que représente le recyclage foncier de l'habitat dégradé. Il est proposé une maîtrise foncière en moyenne de 20 à 30% des immeubles des secteurs avec des écarts à la moyenne au regard de la dureté foncière et de l'intensité de la dégradation des bâtis observée. Les hypothèses prévisionnelles de maîtrise foncière sont ainsi de :

- 20% environ à Noailles avec l'acquisition prévisionnelle totale de 38 immeubles : 19 immeubles en état moyen/ dégradé et 19 immeubles très dégradés/ insalubres (présente FAT) financés à hauteur de 70% du déficit par l'ANRU et l'autre moitié en état moyen dégradé avec un financement du déficit de l'opération par l'ANRU à hauteur de 50% (autre FAT Noailles).

De fait les opérations de recyclage seront financées par l'ANRU soit à 50%, soit à 70% du déficit. Confirmant la 1ère hypothèse prévisionnelle (déposée devant le CNE de mars 2022) qui indiquait un potentiel d'environ 50% d'immeubles très dégradés relevant d'une situation d'insalubrité, les 8 FAT instruites proposent que la moitié des opérations soient financées à hauteur de 50% par l'ANRU (immeuble en état moyen/dégradé) et l'autre moitié des opérations soient financées à hauteur de 70% par l'ANRU (état très dégradé/insalubrité avérée).

Au vu des décisions du CNE, l'application du taux de subvention à 70% sera étayée au fil de l'opérationnalité, du projet par une expertise technique portant sur l'état des immeubles à recycler. La mise en place de cette démarche se fera en plusieurs temps :

- Elaboration de la méthodologie d'analyse et de cotation des immeubles à recycler par le CSTB qui devra obtenir l'approbation de l'ANRU et de la métropole AMP à l'automne 2023 sur la base d'un 1er échantillon d'immeubles.
- Une fois, l'outil de cotation technique validé, le recrutement par la SPLA-IN AMP de prestataires techniques en charge de réaliser les diagnostics techniques avec l'établissement des rapports d'analyse et de cotation permettant de déterminer le niveau de financement (70% ou 50%) au fil des acquisitions. Pour les immeubles manifestement moins dégradés, l'application de cette cotation ne sera pas établie ; les opérations concernées bénéficiant alors directement d'un taux de financement à 50%.
- Un reporting annuel de ces opérations de recyclage foncier en comité technique ou lors de revue de projet.

Localisation de l'opération

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Recu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Périmètre Ilot prioritaire Noailles Delacroix et Ilot Prioritaire Noailles Ventre

Caractéristiques de l'opération	
Type de recyclage	Opération mixte : recyclage foncier et immobilier
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	95

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour traitement d'immeubles irrémédiablement insalubres ou dangereux	L'avis du CNE du 9.03.2022 indique que « Dans la limite de l'enveloppe de subvention accordées, les partenaires valident la majoration du taux de subvention, pouvant aller jusqu'à 70% du déficit, sous réserve soit de la présentation d'arrêtés d'insalubrité irrémédiables ou arrêtés de péril assortis d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter, soit d'études techniques indépendantes, démontrant que l'état des immeubles relève de ce type d'arrêtés. La mobilisation de cette majoration par îlot devra être précisée dans la convention. ».
Validation d'une valorisation foncière forfaitaire inférieure à la VFR pour les immeubles LLS en AA	L'avis du CNE du 9.03.2022 indique que : "Les partenaires donnent un avis favorable à l'abaissement de la valeur foncière de référence pour la production de logement sociaux en acquisition-amélioration, abaissée à 950 €/m²"

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	20 573 475,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	70,00 %
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU *	14 401 432,50 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	491 845,90 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-23-0040 Bilan d'ilot dégradé Bon Pasteur Fiacres duverger

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-23-0040	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Bilan d'ilot dégradé Bon Pasteur Fiacres duverger
Nature de l'opération	23 - Recyclage de l'habitat ancien dégradé	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Logirem fléché comme MO dans le cadre du PRU Centre Nord a du suspendre la réalisation du projet initial et revoir complètement son projet en raison de la survenue d'un alea majeur en 2019 . En juin 2019 , un arrêté de péril puis un arrêté de démolition a frappé un immeuble privé au 6 rue d la butte a entrainé un arrêté de démolition des 2 immeubles mitoyens Logirem situés au 6 et 8 rue de la Butte remettant en cause la consultation travaux en cours et la validité du PC . Une plus value de 13 millions d'euros est constatée au 30/09/2021 par rapport au projet initial . l'écart comprend : Les travaux supplémentaires de confortement , de sécurisation , de démolition , les surcoûts des travaux liés aux difficultés règlementaires, techniques , des nouvelles prescriptions de l ABF, évolution des prix le projet global a évolué passant de 126 à 135 logements .

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13002 - MARSEILLE 02	place Jules Guesde

Caractéristiques de l'opération	
Type de recyclage	Opération mixte : recyclage foncier et immobilier
Nombre prévisionnel de logements à recycler **	160

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2014	20
Date de prise en compte des dépenses	22/02/2014	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	validation date de démarrage anticipé au CE 9/03/2022 et prise en compte des dépenses au 22/2/2014

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	8 054 425,00 €		
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %		
Dont taux modulation de la SUBVENTION ANRU - Collectivité Cat. 6		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Insalubrité	
Subvention ANRU NPNRU *	4 027 212,50 €		
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	749 250,00 €		

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-24-0006 Secteur prioritaire Hoche Versailles - Aménagement des espaces publics et voiries

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-24-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	Secteur prioritaire Hoche Versailles - Aménagement des espaces publics et voiries
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>L'action sur les espaces publics visera à désenclaver le quartier tout en sécurisant et apaisant les mobilités internes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer la place du piéton en créant de nouveaux itinéraires pour modes doux et en sécurisant les parcours existants Organiser les circulations et stationnements en libérant les dessous d'autoroute (stationnement), en créant du stationnement en accompagnement des opérations de logement, en requalifiant les voies et réorganisant les carrefours pour favoriser les piétons. <p>Les aménagements devront également permettre d'affirmer de nouvelles aménités urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> Constituer un espace public central, en lien avec le parvis du collège Ouvrir et aménager le dessous d'autoroute en continuité du parvis et en accès libre et en créant un espace public polyvalent Constituer de nouvelles épaisseurs vertes en reliant et requalifiant les espaces verts éparses, Retrouver une porosité des sols dans les espaces publics comme dans les cœurs d'ilot.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	6 414 265,19 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité
Subvention ANRU NPNRU *	3 207 132,60 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-24-0007 Secteur Sud - Chateau Vert

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-24-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	40413229200024 ETAB PUBLIC AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Secteur Sud - Chateau Vert
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Le secteur Briançon/ Château Vert occupe une situation stratégique de rotule entre Euromed 1, la ZAC Cimed, et Euromed 2, la ZAC Littorale au Nord. Ce quartier de vie de l'ancien hinterland portuaire marseillais est constitué d'un tissu urbain qui alterne petits immeubles d'habitat de type faubourien et villageois, et d'hangars industriels anciens.</p> <p>Cette mixité des fonctions caractérise encore aujourd'hui le secteur avec des commerces, services et activités implantés notamment sur le long de l'avenue Salengro. Des immeubles partiellement très dégradés, des vacances en rez-de-chaussée et quelques friches reflètent cependant un quartier paupérisé et en profonde mutation.</p> <p>Situé en proximité immédiate du futur parc et traversé à moyen terme par une ligne de tramway, le renouvellement urbain de ce quartier représente une opportunité majeure pour le territoire mais nécessite également de composer avec l'existant en redonnant une nouvelle vie aux bâtiments témoins, pérennisant les activités porteuses d'emploi et intégrant les habitants et usagers actuels.</p> <p>Les projets ciblés dans le cadre du dossier ANRU sont:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La requalification des îlots sur le site Chateau Vert - Le prolongement de la rue Abraam avec la création d'une petite place "Chateau Vert" - La création d'une place "Briançon" à proximité du futur parc.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Cazemajou/Salengro

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	25 583 195,40 €
Taux contractuel retenu NPNRU	30,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité
Subvention ANRU NPNRU *	7 674 958,62 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	5 546 375,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-24-0021 Secteur prioritaire Belle de Mai - Aménagement des espaces publics et voiries

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-24-0021	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Secteur prioritaire Belle de Mai - Aménagement des espaces publics et voiries
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Les objectifs poursuivis sont de permettre une réhabilitation requalifiante de l'îlot Belle de Mai en couplant l'intervention en recyclage d'îlot d'habitat ancien dégradé et le traitement de l'espace public de proximité.</p> <p>Les travaux d'aménagement doivent permettre de proposer un espace public revitalisé avec l'objectif d'améliorer le cadre de vie (mobilités douces, gestion des déchets, ...) et de réduire les « îlots de chaleur » par une végétalisation accrue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Placettes et voiries internes et attenantes aux îlots bâtis, cœurs d'îlot à aménager. - Articulation avec les actions de GUP. - Au sud de la place Cadenat (hors de la présente opération, et sous maîtrise d'ouvrage de la métropole AMP), le traitement de l'espace public sera réalisé dans un souci de cohérence global et continu entre les équipements publics et la voie de chemin de fer. <p>L'ensemble de ces actions d'aménagement permettra au final de mettre en valeur les immeubles réhabilités ainsi que de favoriser une évolution de l'espace public en intégrant notamment une dimension de végétalisation dans des espaces actuellement très minéraux.</p> <p>Les actions portant sur l'espace public comprendront notamment le traitement de surface total des voiries et placettes, des actions de végétalisation (quand cela est possible) et l'implantation de mobilier urbain.</p> <p>Toutes ces actions, et leur calendrier de mise en œuvre seront traités dans le cadre de la mission de "Conseil opérationnel en urbanisme, paysage et environnement et maîtrise d'œuvre des espaces publics" (étude démarrée à l'été 2023 et pilotée par la SPLA-IN AMP en associant notamment la métropole AMP et la ville de Marseille) : diagnostics techniques préalables, phasage et réalisation des travaux d'aménagement.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Belle de Mai

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	7 409 603,92 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité
Subvention ANRU NPNRU *	3 704 801,96 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-24-0022 Secteur prioritaire Noailles - Aménagement des espaces publics et voiries

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-24-0022	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Secteur prioritaire Noailles - Aménagement des espaces publics et voiries
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Les objectifs poursuivis sont de permettre une réhabilitation requalifiante des îlots Noailles Delacroix et Noailles Ventre en couplant l'intervention en recyclage d'îlot d'habitat ancien dégradé et le traitement de l'espace public de proximité.</p> <p>Certains linéaires de voirie sont prévus en réfection complète tandis que pour d'autres, il s'agira de reprises ponctuelles; La combinaison de ces deux actions doit permettre de proposer un espace public revitalisé dans son ensemble dans un souci de cohérence et fonctionnalité.</p> <p>Les travaux d'aménagement doivent permettre d'impulser des évolutions du secteur en s'inscrivant dans une logique d'apaisement et de piétonnisation du quartier. Ils permettront au final de mettre en valeur les immeubles réhabilités ainsi que de favoriser une évolution de l'espace public en intégrant notamment une dimension de végétalisation, dans des espaces actuellement très minéraux.</p> <p>Les actions portant sur l'espace public comprendront notamment le traitement de surface total des voiries et placettes, des actions de végétalisation (quand cela est possible) et l'implantation de mobilier urbain.</p> <p>Toutes ces actions, et leur calendrier de mise en œuvre seront traités dans le cadre de la mission de "Conseil opérationnel en urbanisme, paysage et environnement et maîtrise d'œuvre des espaces publics" (étude démarrée à l'été 2023 et pilotée par la SPLA-IN AMP en associant notamment la métropole AMP et la ville de Marseille) : diagnostics techniques préalables, phasage et réalisation des travaux d'aménagement.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	Noailles

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	6 176 191,67 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité
Subvention ANRU NPNRU *	3 088 095,84 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-32-0023 Production d'une offre de logement temporaire

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-32-0023	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	89402294600012 AIX MARSEILLE PROVENCE	Intitulé de l'opération	Production d'une offre de logement temporaire
Nature de l'opération	32 - Production d'une offre de logement temporaire	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>La complexité des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé - au regard notamment des urgences à intervenir (police de l'habitat), du cadencement de ces opérations et de la forte tension de l'offre locative sociale existante en centre-ville de Marseille - va générer le recours non négligeable au logement temporaire des ménages résidants dans les immeubles à recycler. Cela passe notamment par le recours à un parc de logements transitoires ou relais pour loger à proximité ces populations à faible ressource dans l'attente de leur logement définitif. L'offre existante d'un tel parc n'est pas pléthorique et, est de surcroît largement mobilisée pour les logements transitoires des ménages concernés par des prises d'arrêt de mise en sécurité (et pour les plus anciens, des arrêtés de péril) rendant impropre l'usage des logements dans l'attente des mainlevées d'arrêt. Il est donc important que la SPLA-IN AMP puisse disposer d'un parc locatif à cet effet. Les estimations faites en matière de logement définitif des ménages résidants dans les 182 immeubles à recycler (Noailles, Belle de Mai, Hoche Versailles et secteur multisite - FAT 23 Recyclage Habitat dégradé) indiquent un potentiel d'environ 470 à 480 ménages à reloger définitivement. Dans ce cadre, l'objectif est de pouvoir constituer un parc de 30 logements relais (représentant 30 unités d'hébergement), maîtrisés par la SPLA-IN AMP, via des logements acquis dans le parc privé en état moyen dans lesquels des travaux de remise en état nécessaires à un accueil sécurisé et satisfaisant des ménages seront réalisés. La fluidité et le cadencement des opérations de recyclage en dépendront en partie.</p> <p>Dans ce cadre, les logements "d'utilisation temporaire" devraient être constitués par l'acquisition de logements (lots) en copropriété privé, situé dans un environnement proche. Les concessions d'aménagement, signées avec la métropole AMP (Belle de Mai, Noailles) et l'EPAEM (Hoche Versailles), nous offrent la possibilité de conduire ces acquisitions ponctuelles (à l'amiable ou via l'utilisation du DPU) à l'intérieur des périmètres des concessions. A la clôture des concessions d'aménagement, les dits logements seront vendus à des propriétaires privés au sein d'immeubles restant sous statut privé tout au long du processus. Ces logements étant naturellement distincts des immeubles (et logements) faisant l'objet des opérations de recyclage (FAT 23). L'avis du CNE indique que « La production d'une offre de logement temporaire, qui contribuera à accélérer le relogement des ménages des îlots, sous condition de ces logements ne se situent pas dans les îlots prioritaires ou l'îlot multisite, dans la limite d'une enveloppe de 180 K€ de subvention reçoit un avis favorable ». La SPLA-IN AMP (et la Métropole AMP, porteur de Projet qui y est favorable) souhaite pouvoir réinterroger cette position dans le cadre d'un avenant à la convention afin de permettre la mobilisation de logements au sein des îlots prioritaires répondant ainsi au mieux aux souhaits des résidents de rester dans leur quartier et leur environnement proche.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13000 - MARSEILLE	

Caractéristiques de l'opération

Nombre prévisionnel d'unités d'hébergement **	30
---	----

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2023	14
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Validation d'une offre de relogement temporaire	L'avis du CNE du 9.03.2022 valide "la production d'une offre de relogement temporaire, qui contribuera à accélérer le relogement des ménages des îlots"

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	450 000,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	40,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	
Subvention ANRU NPNRU *	180 000,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
 Opération : C1038-33-0014 Eugène Pottier Réhabilitation

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-33-0014	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	31404600400078 LOGIS MEDITERRANEE	Intitulé de l'opération	Eugène Pottier Réhabilitation
Nature de l'opération	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Projet conforme à celui présenté au CNE du 9/03/2022

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	9 rue Eugène Pottier 13003 MARSEILLE

Caractéristiques de l'opération	
Nature des logements requalifiés	Logements locatifs sociaux
Nombre prévisionnel de logements à requalifier **	88
Label visé	BBC Rénovation 2009

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2025	5
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	3 520 000,00 €
Taux contractuel retenu NPNRU	20,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	
Subvention ANRU NPNRU *	704 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU *	1 936 000,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-36-0001 Bon Pasteur 21 Logements en Accession Sociale

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-36-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	Intitulé de l'opération	Bon Pasteur 21 Logements en Accession Sociale
Nature de l'opération	36 - Accession à la propriété	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
les 21 logements en accession sociale sont repartis sur 2 opérations neuves : une rue de la Butte / rue bon pasteur et l'autre rue de la joliette ; Ces programmes participent à la requalification de l'ilot bon pasteur et apportent une mixité de statut d' habitat . localisées en plein coeur du centre ancien sur un ilot dégradé , les opérations sont renchéries / nombreuses contraintes. Les couts de construction sont élevés. Le manque d'attractivité du secteur imposera des frais de commercialisation conséquents.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13002 - MARSEILLE 02	Rue de la Joliette Rue de la Butte 1 rue Bon Pasteur

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements concernés *	21

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2018	14
Date de prise en compte des dépenses	01/02/2014	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration du montant forfaitaire en cas d'opération de qualité	CE du 24 juin 2021 validation du montant à 15000 €

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Montant de la prime retenue par logement		10 000,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	5 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU *		315 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-36-0039 38 forfaits accession sociale GCV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-36-0039	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	Intitulé de l'opération	38 forfaits accession sociale GCV
Nature de l'opération	36 - Accession à la propriété	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>En préalable, les partenaires (Métropole, Ville, Etat local) se sont accordés pour que l'ensemble du patrimoine recyclé par le maître d'ouvrage soit cédé de la façon suivante :</p> <p>En moyenne sur l'ensemble des 4 îlots concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ? 70% aux bailleurs sociaux publics (60% en PLAI - 40% en PLUS) ? 25% à l'AFL (contrepartie ANRU) ? 5% en accession sociale (produits BRS...) o Pour l'accession sociale la cession des charges foncière est fixée à 400€/m2 SDP <p>Ces hypothèses pouvant être amenées à évoluer, en fonction de la position des différents preneurs quant à la réalisation de toute ou partie des travaux de restructuration</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13001 - MARSEILLE 01	Centre ville Marseille - Îlots prioritaires du PPA

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements concernés *	38

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Montant de la prime retenue par logement		10 000,00 €	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU *		380 000,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0026 CMA Providence

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0026	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	CMA Providence
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Création d'un centre municipal d'animation. Créer un accueil de 100 places:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Un accueil collectif de mineurs (ACM) de 40 personnes pour la tranche d'âge des 3-6 ans o Un accueil collectif de mineurs (ACM) de 60 personnes pour la tranche d'âge des 6-12 ans o Un espace polyvalent, ensemble de salles permettant des activités diverses 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Amavaux Jean Jaurès	13001 - MARSEILLE 01	Ilot 29 rue Nationale - rue de la Fare 13001 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2025	6
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 447 273,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 723 636,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0027 Le Comptoir de la Victorine

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0027	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Le Comptoir de la Victorine
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Restauration d'un bâtiment emblématique du quartier, dont la charpente a souffert lors d'un incendie, création d'un équipement axé sur l'éducation populaire, les droits culturels et l'Economie Sociale et Solidaire. La programmation de l'équipement est en cours de réalisation par le maître d'ouvrage (rendu attendu à l'été 2023), afin de répondre aux enjeux rappelés lors du Comité d'Engagement du 9 mars dernier de développer un équipement bénéficiant en premier lieu aux habitants du quartier. Elle s'appuie notamment sur les éléments issus de la concertation avec les occupants actuels du lieu (association du Grand Comptoir), et des actions de participation citoyenne animées par ce dernier au premier trimestre 2023: Elle est en cours de consolidation et d'enrichissement, notamment sur des volets jeunesse et accueil petite enfance actuellement à l'étude.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	10 Rue Sainte-Victorine 13003 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 000 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 000 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0028 Coco Velten

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0028	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Coco Velten
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Suite à abandon d'un premier projet d'école, et sur un foncier actuellement propriété de l'Etat (anciens locaux DREAL), la Ville de Marseille porte la création à terme d'un équipement public ou mixte (de type tiers-lieu) en cohérence et en continuité des actions et expérimentations conduites sur cet îlot, avec notamment l'appui de l'ANRU dans le cadre du premier PNRU.</p> <p>A l'heure actuelle le site présente une offre de services sociaux portés par un collectif associatif "Coco Velten" dont le fil conducteur est de proposer sur un même lieu et à une pluralité de publics (habitants du quartier, SDF, migrants, scolaires ou partenaires institutionnels).</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13001 - MARSEILLE 01	16-42 rue Bernard Dubois 13001	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 000 000,00 €
Taux max NPNRU	8,33 %
Subvention ANRU NPNRU	249 999,99 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0029 Maison du projet GCV

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0029	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Maison du projet GCV
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

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

Le contrat du PPA, dans lequel s'inscrit la convention NPNRU, prévoit le déploiement d'une maison du projet.
Un travail de concertation avec le collège des maitrises d'usage et plus largement avec les habitants sur une maison du projet pérenne, partagée et adaptée au projet est engagé depuis juillet 2022 avec pour objectif de rechercher un grand espace visible au coeur du CV et imaginer plusieurs usages regroupés dans une logique d'hybridation :

- . Un lieu vivant, ouvert, mutualisé
- . Un espace de réunion/conférence pouvant accueillir au minimum 50/60 personnes
- . Un lieu ressources avec des expositions pédagogiques sur le projet, ses opérations ou les enjeux de rénovation d'habitat ancien pour informer de manière évolutive et régulière, sur l'actualité des travaux et dispositifs en cours et à venir, via des supports adaptés
- . Un espace de bureaux mutualisé
- . Une articulation forte avec la programmation de l'Espace Accompagnement Habitat

Des maisons de projets délocalisées ou mobiles sur les îlots prioritaires pourront être mis en œuvre en fonction des avancées opérationnelles et des enjeux d'information et de concertation sur les opérations.
Devant la difficulté à identifier un foncier public satisfaisant à l'ensemble des besoins et contraintes, les partenaires publics ont décidé d'opter pour le déploiement d'un dispositif léger (algeco, bungalow), modulable et qualitatif sur un espace central et emblématique du centre-ville, pour permettre le déploiement et l'expérimentation sur les premières années du dispositif, avant sa pérennisation ou sa relocalisation dans un nouvel espace.
Les conditions de ce déploiement sont à l'étude, avec un objectif de réalisation S1 2024

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13001 - MARSEILLE 01	à préciser

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	2
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

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

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
 Opération : C1038-37-0030 Création médiathèque - Fabrique Loubon

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0030	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Création médiathèque - Fabrique Loubon
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Réhabilitation - démolition- reconstruction d'un bâtiment désaffecté (ancien centre de tri de la poste sur 3 niveaux avec un entrepôt, des bureaux, un monte charge, un parking pour une surface totale de 3500m2) pour permettre le déploiement d'une médiathèque rayonnant à l'échelle de la partie Nord du QPV centre-ville, et agrégeant différents services publics et activités liées.</p> <p>Une étude de préprogrammation, ayant notamment comporté des temps de participation des habitants a été livrée en janvier 2023</p> <p>La programmation est en cours de validation (COPIL programmé le 23/06/23) et la maîtrise d'œuvre lancée dans la même temporalité</p> <p>Compte tenu de l'ampleur de l'opération, un déploiement en deux temps de l'équipement est aujourd'hui envisagé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans un premier temps la médiathèque qui constitue le cœur de l'équipement, avec un objectif de livraison début 2026 - dans un second temps, et après une phase test en lien avec les usagers et acteurs du territoire, le développement des autres activités et services liées au pôle culturel et artistique (espaces danse, théâtre, etc.). 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	30-32 rue Loubon 13003 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	15 858 800,00 €
Taux max NPNRU	18,92 %
Subvention ANRU NPNRU	3 000 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0031 Extension reconfiguration de la Maison Pour Tous Belle de Mai

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0031	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Extension reconfiguration de la Maison Pour Tous Belle de Mai
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>La Maison Pour Tous de la Belle de Mai, située 6 bd Boyer dans le 3ème arrondissement, est trop exiguë et nécessite une extension afin de pouvoir répondre aux besoins en matière de structures sociales pour ce quartier.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	6 boulevard Boyer 13003 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	4
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 141 135,14 €
Taux max NPNRU	26,01 %
Subvention ANRU NPNRU	1 077 272,99 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0032 Ecole élémentaire Bernard Cadenat & Ecole maternelle Jobin Cadenat

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0032	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Ecole élémentaire Bernard Cadenat & Ecole maternelle Jobin Cadenat
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Réhabilitation d'un groupe scolaire de 30 classes afin d'anticiper l'évolution des besoins fonctionnels, la vétusté des locaux, la nécessité d'une mise aux normes (accessibilité, réseaux, incendie,...) et une facture énergétique élevée,...			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	3 Pl. Bernard Cadenat, 13003 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	9
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	13 049 999,99 €
Taux max NPNRU	30,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 915 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
 Opération : C1038-37-0033 Extension groupe scolaire Montolieu

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0033	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130055300016 COMMUNE DE MARSEILLE	Intitulé de l'opération	Extension groupe scolaire Montolieu
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Construction d'un groupe scolaire de 17 classes afin d'anticiper l'évolution des besoins fonctionnels à l'échelle du quartier. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la requalification de l'îlot Montolieu menée par l'EPAEM. L'emprise foncière nécessaire à cette extension est constituée de plusieurs unités foncières bâties acquises par l'EPAEM et qui devront être cédée à l'horizon fin 2024 en terrain nu à la Ville de Marseille. Les parcelles du projet sont situées dans le périmètre défini de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cette opération consiste en l'extension et la réhabilitation de l'école maternelle Montolieu (5 classes) pour réaliser un groupe scolaire de 10 classes élémentaires et 7 classes maternelles. La construction et la mise en fonctionnement du groupe scolaire se fera en permettant de poursuivre le fonctionnement de l'école existante à son emplacement actuel. Le bâtiment répondra aux exigences environnementales et sera conçu dans une démarche de bâtiment à énergie positive (BEPOS), mais sans certification ou labellisation.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13002 - MARSEILLE 02	10 Rue Montolieu, 13002 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	12 870 000,00 €
Taux max NPNRU	30,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 861 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0034 Ecole élémentaire Convalescents Korsec

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0034	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20009767300012 SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLES MARSEILLAISES	Intitulé de l'opération	Ecole élémentaire Convalescents Korsec
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Réhabilitation d'un groupe scolaire de 14 classes afin d'anticiper l'évolution des besoins fonctionnels, la vétusté des locaux, la nécessité d'une mise aux normes (accessibilité, réseaux, incendie,...) et une facture énergétique élevée,... Extension des locaux partagés sur bâtiment voisin.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Amavaux Jean Jaurès	13001 - MARSEILLE 01	15 Rue des Convalescents, 13001 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	7
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 049 115,00 €
Taux max NPNRU	30,00 %
Subvention ANRU NPNRU	914 734,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0035 Restructuration extension de l'école élémentaire National

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0035	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20009767300012 SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLES MARSEILLAISES	Intitulé de l'opération	Restructuration extension de l'école élémentaire National
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>A ce jour, National est une école élémentaire. Afin de répondre à l'offre et aux exigences du programme fonctionnel, le site deviendra un groupe scolaire. Des acquisitions de foncier ont été faites pour permettre ces agrandissements. La surface de cour pour les élèves sera considérablement augmentée.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Amavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	179 Bd National, 13003 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	9 197 564,14 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 839 512,83 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0036 Restructuration extension de la maternelle Pommier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0036	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20009767300012 SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLES MARSEILLAISES	Intitulé de l'opération	Restructuration extension de la maternelle Pommier
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Restructuration lourde de l'école, qui est répartie sur deux bâtiments séparés par la rue Pommier, pour la transformer en un groupe scolaire sur un site unique. Cela doit permettre d'anticiper l'évolution des besoins fonctionnels, la vétusté des locaux, la nécessité d'une mise aux normes et une facture énergétique élevée,...</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Amavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	179 Bd National, 13003 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	14 427 435,87 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 885 487,17 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
 Opération : C1038-37-0037 Groupe scolaire Jolie Manon

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0037	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20009767300012 SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLES MARSEILLAISES	Intitulé de l'opération	Groupe scolaire Jolie Manon
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>L'opération consiste à créer une école de 17 classes, composée d'une entité maternelle de 7 classes (dont 1 TPS), et d'une entité élémentaire de 10 classes, de locaux communs associés et d'un gymnase solaire. Au-delà de l'utilisation de l'école pour les temps scolaires et périscolaires, certains locaux pourront être utilisés pendant les temps du mercredi et des vacances scolaires pour des associations.</p> <p>Le défi de l'opération consiste à la fabrication d'un véritable lieu à l'échelle de l'îlot et du quartier : l'école est une priorité pour ce secteur et s'inscrit dans un rééquilibrage du maillage scolaire à l'échelle du 3ème arrondissement.</p> <p>Le parvis, aménagé dans le cadre du projet, permettra aussi l'articulation des différents usages et à différentes échelles.</p> <p>Le projet prévoit aussi la création d'un parc urbain attenant à l'école. Toutefois, les coûts relatifs à ce parc n'ont pas été intégrés à cette fiche, ni à l'assiette subventionnable des travaux.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	Impasse Jolie Manon, 13003 Marseill	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	15 346 402,68 €
Taux max NPNRU	29,21 %
Subvention ANRU NPNRU	4 481 999,93 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0038 Restructuration groupe scolaire Parc Bellevue

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0038	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20009767300012 SOCIETE PUBLIQUE DES ECOLES MARSEILLAISES	Intitulé de l'opération	Restructuration groupe scolaire Parc Bellevue
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Réhabilitation et extension d'un groupe scolaire de 25 classes afin d'anticiper l'évolution des besoins fonctionnels, la vétusté des locaux, la nécessité d'une mise aux normes (accessibi-lité, réseaux, incendie,...) et une facture énergétique élevée,...			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13003 - MARSEILLE 03	143 Rue Félix Pyat, 13003 Marseille	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	09/03/2022	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 343 563,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 268 712,60 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1038 Convention Métropole Aix Marseille Provence Grand Centre Ville
Opération : C1038-37-0041 Equipement Intergénérationnel Noailles (Domaine Ventre et 44 Aubagne)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1038-37-0041	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	52446088800026 SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)	Intitulé de l'opération	Equipement Intergénérationnel Noailles (Domaine Ventre et 44 Aubagne)
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>L'opération a comme principal objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doter le quartier d'un équipement social jouant le rôle de tête de réseau des associations du quartier, - Fédérer et compléter l'offre associative existante tout en permettant de pérenniser et de développer le tissu associatif ; - Procéder à la réhabilitation complète de patrimoine existant à conserver ; - S'assurer et préserver la qualité de vie des habitants en engendrant le moins de nuisances possibles ; - Mettre en conformité les bâtiments dans le respect de l'application des normes et de la réglementation en vigueur ; - Maîtriser l'économie du projet, la planification et le phasage du chantier afin de garantir sécurité et confort des usagers et utilisateurs pendant les travaux ; - Ambition environnementales, conformes à la chartre Qualité de la Ville de Marseille et à la chartre environnementale de la SOLEAM. 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP013032 - Centre Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès	13001 - MARSEILLE 01	14/16 rue Moustier et 44 rue d'Aubagne	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2017	18
Date de prise en compte des dépenses	12/12/2016	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	CE du 12/12/2016

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 257 091,00 €
Taux max NPNRU	43,85 %
Subvention ANRU NPNRU	2 304 999,99 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Annexe C7

Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

Il n'y a pas de tableau car les opérations d'investissement du protocole ont :

- soit été abandonnées,
- soit été modifiées dans le cadre du CNE de la convention quartier (09/03/2022)

Plusieurs opérations ont fait l'objet d'OPPC dans le cadre de CNE Mandat (25/06/2019 et 24/06/2021)